

# **BYG & MAL EJENDOMME ApS**

**CVR-nr.: 33965745**

Bunkhusvej 1  
9240 Nibe

Årsrapport  
1. juli 2021 - 30. juni 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/12/2022**

---

**Flemming Andersen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	BYG & MAL EJENDOMME ApS Bunkhusvej 1 9240 Nibe
	CVR-nr.: 33965745 Regnskabsår: 01/07/2021 - 30/06/2022
<b>Revisor</b>	REVISIONSFIRMAET OLE DAHL Overblikket 2, st 9000 Aalborg DK Danmark
	CVR-nr.: 11328881 P-enhed: 1000218242

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Byg & Mal Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Byg og Mal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1/7 2021 - 30/6 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410. Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 30/12/2022

REVISIONSFIRMAET OLE DAHL  
CVR-nr.: 11328881  
Ole Guldbæk Dahl, mne2587  
Registreret revisor FSR

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været tilfredsstillende. Der forventes ligeledes et positivt resultat i det kommende år.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år

### INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttoresultat

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

#### Finansielle poster

Finansielle poster og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skatter

Skatter består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat samt evt. reguleringer fra tidligere år.

### BALANCEN

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

#### Udlejningsejendomme

Udlejningsejendomme måles ved første anskaffelse til kostpris med tillæg af købsomkostninger og forbedringer.

Udlejningsejendomme reguleres årligt til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ud fra en individuel vurdering baseret på ejendommens forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav.

Værdireguleringer indregnes over resultatopgørelsen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgående kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder driftsomkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde udlejningsejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forretningskrav hos køber under hensyntagen til udlejningsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgående kontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb.

Der medvirker ikke en ekstern mægler ved fastsættelse af handelsværdien af udlejningsejendomme.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavende er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>237.266</b>	<b>184.261</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>237.266</b>	<b>184.261</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-38.331	-43.088
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>198.935</b>	<b>141.173</b>
Skat af årets resultat		-43.765	-31.058
<b>Årets resultat</b>		<b>155.170</b>	<b>110.115</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	0
Overført resultat		-144.830	110.115
<b>I alt</b>		<b>155.170</b>	<b>110.115</b>

## Balance 30. juni 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		5.450.000	5.450.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.450.000</b>	<b>5.450.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.450.000</b>	<b>5.450.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		61.246	61.246
Andre tilgodehavender		0	12.500
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>61.246</b>	<b>73.746</b>
Likvide beholdninger		334.687	192.311
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>395.933</b>	<b>266.057</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.845.933</b>	<b>5.716.057</b>

## Balance 30. juni 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		2.721.161	2.865.991
Forslag til udbytte		300.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.101.161</b>	<b>2.945.991</b>
Hensættelse til udskudt skat		540.508	540.508
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>540.508</b>	<b>540.508</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.676.331	1.765.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>1.676.331</b>	<b>1.765.700</b>
Gæld til realkreditinstitutter		106.015	117.613
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		224.239	180.474
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.000	8.000
Deposita		189.679	157.771
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>527.933</b>	<b>463.858</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.204.264</b>	<b>2.229.558</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.845.933</b>	<b>5.716.057</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.782.346	106.015	1.676.331	1.252.271
	<b>1.782.346</b>	<b>106.015</b>	<b>1.676.331</b>	<b>1.252.271</b>

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut kr. 1.782.346 er der givet pant i grunde og bygninger til en bogført værdi på kr. 5.450.000. Ejerpantebrev kr. 560.000 i udlejningsejendommene ligger til sikkerhed for ethvert mellemværende med pengeinstitut og ejerforening

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021/22</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0