
BYG & MAL EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 33965745

Bunkhusvej 1
9240 Nibe

Årsrapport
1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

21/12/2023

Flemming Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BYG & MAL EJENDOMME ApS
Bunkhusvej 1
9240 Nibe

CVR-nr.: 33965745
Regnskabsår: 01/07/2022 - 30/06/2023

Revisor 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 2022 - 30/6 2023 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 revisors 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 21/12/2023

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 nominel 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 nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		259.100	237.266
Resultat af ordinær primær drift		259.100	237.266
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-63.700	-38.331
Ordinært resultat før skat		195.400	198.935
Skat af årets resultat		-42.988	-43.765
Årets resultat		152.412	155.170
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	300.000
Overført resultat		-47.588	-144.830
I alt		152.412	155.170

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		5.450.000	5.450.000
Materielle anlægsaktiver i alt		5.450.000	5.450.000
Anlægsaktiver i alt		5.450.000	5.450.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		61.246	61.246
Andre tilgodehavender		36.780	0
Tilgodehavender i alt		98.026	61.246
Likvide beholdninger		105.743	334.687
Omsætningsaktiver i alt		203.769	395.933
AKTIVER I ALT		5.653.769	5.845.933

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		2.673.573	2.721.161
Forslag til udbytte		200.000	300.000
Egenkapital i alt		2.953.573	3.101.161
Hensættelse til udskudt skat		540.508	540.508
Hensatte forpligtelser i alt		540.508	540.508
Gæld til realkreditinstitutter		1.601.964	1.676.331
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.601.964	1.676.331
Gæld til realkreditinstitutter		92.818	106.015
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		267.227	224.239
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.000	8.000
Deposita		189.679	189.679
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		557.724	527.933
Gældsforpligtelser i alt		2.159.688	2.204.264
PASSIVER I ALT		5.653.769	5.845.933

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.694.782	92.818	1.601.964	1.249.256
	1.694.782	92.818	1.601.964	1.249.256

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut kr. 1.694.782 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

Gennemsnitligt antal ansatte

2022/23

0