
BYG & MAL EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 33965745

Bunkhusvej 1
9240 Nibe

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/01/2026

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: 01/07/2024 - 30/06/2025

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 & Mal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1/7 2024 - 30/6 2025 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 06/01/2026

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. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		244.974	257.803
Resultat af ordinær primær drift		244.974	257.803
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	272.500
Øvrige finansielle omkostninger		-85.989	-94.953
Ordinært resultat før skat		158.985	435.350
Skat af årets resultat		-34.976	-95.776
Årets resultat		124.009	339.574
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		124.009	339.574
I alt		124.009	339.574

Balance 30. juni 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		5.722.500	5.722.500
Materielle anlægsaktiver i alt		5.722.500	5.722.500
Anlægsaktiver i alt		5.722.500	5.722.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		61.246	61.246
Tilgodehavender i alt		61.246	61.246
Likvide beholdninger		167.495	131.688
Omsætningsaktiver i alt		228.741	192.934
AKTIVER I ALT		5.951.241	5.915.434

Balance 30. juni 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		3.137.156	3.013.147
Egenkapital i alt		3.217.156	3.093.147
Hensættelse til udskudt skat		600.458	600.458
Hensatte forpligtelser i alt		600.458	600.458
Gæld til realkreditinstitutter		1.451.859	1.523.638
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.451.859	1.523.638
Gæld til realkreditinstitutter		90.792	97.459
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		438.029	403.053
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.000	8.000
Deposita		144.947	189.679
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		681.768	698.191
Gældsforpligtelser i alt		2.133.627	2.221.829
PASSIVER I ALT		5.951.241	5.915.434

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.542.651	90.792	1.451.859	1.068.691
	1.542.651	90.792	1.451.859	1.068.691

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut kr. 1.542.651 er der givet pant i grunde og bygninger til en bogført værdi på kr. 5.722.500. Ejerpantebrev kr. 1.035.000 i udlejningsejendommene ligger til sikkerhed for ethvert mellemværende med pengeinstitut og ejerforening

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024/25

1