



HR REVISION
www.hrrevision.dk

*Ejendomsselskabet Bygaden 2 ApS
Bygaden 2, Venslev
4050 Skibby*

CVR-nr: 26 91 76 46

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024*

(22. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04/03 2025

Axel Andersen
Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter.....	13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Bygaden 2 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

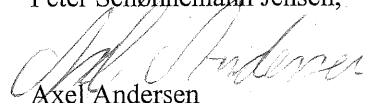
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 3. marts 2025

Direktion



Peter Schønnemann Jensen,



Axel Andersen

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bygaden 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bygaden 2 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 3. marts 2025

HR Revision - OK Revision ApS

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 28842562



Flemming Jensen
Registreret revisor
MNE nr.: mne12426

SELSKABSOPLYSNINGER



Selskabet

Ejendomsselskabet Bygaden 2 ApS
Bygaden 2, Venslev
4050 Skibby

CVR-nr.: 26 91 76 46
Stiftet: 16. december 2002
Kommune: Frederikssund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 2069

Direktion

Peter Schønnemann Jensen, Axel Andersen

Revisor

HR Revision - OK Revision ApS
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 23, 1
3600 Frederikssund

Ejerforhold

Axel Andersen Skibby ApS, Lindegårdsvej 6, 4070 Kirke Hyllinge
Peter Schønnemann Jensen, Grønhøjvej 1, 4050 Skibby

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har, i lighed med tidligere år, bestået i ejendomsudlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bygaden 2 ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Brugstid

Bygninger

50 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024



	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	146.518	153.547
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-30.547	-30.547
DRIFTSRESULTAT	115.971	123.000
Andre finansielle omkostninger	-35.068	-37.020
RESULTAT FØR SKAT	80.903	85.980
1 Skat af årets resultat	-22.672	-23.574
ÅRETS RESULTAT	58.231	62.406
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	58.231	62.406
DISPONERET I ALT	58.231	62.406

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger	3.231.800	3.231.800
Materielle anlægsaktiver	3.231.800	3.231.800
ANLÆGSAKTIVER	3.231.800	3.231.800
Andre tilgodehavender	293.104	247.946
Tilgodehavender	293.104	247.946
Likvide beholdninger	12.479	33.061
OMSÆTNINGSAKTIVER	305.583	281.007
AKTIVER	3.537.383	3.512.807

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....	1.382.163	1.351.616
Overført resultat.....	1.422.395	1.364.165
EGENKAPITAL.....	2.929.558	2.840.781
Hensættelse til udskudt skat.....	109.710	111.700
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	109.710	111.700
Prioritetsgæld.....	420.077	468.866
Langfristede gældsforpligtelser.....	420.077	468.866
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	48.789	45.921
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	16.501	15.999
Selskabsskat.....	12.662	13.564
Anden gæld.....	86	15.976
Kortfristede gældsforpligtelser.....	78.038	91.460
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	498.115	560.326
PASSIVER.....	3.537.383	3.512.807

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger primo.....	1.351.616	1.321.069
Årets opskrivning	30.547	30.547
Reserve for opskrivninger ultimo	1.382.163	1.351.616
Overført resultat, primo	1.364.164	1.301.759
Årets resultat	58.231	62.406
Overført resultat ultimo.....	1.422.395	1.364.165
EGENKAPITAL	2.929.558	2.840.781

	2024	2023
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	24.662	25.564
Regulering af udskudt skat.....	-1.990	-1.990
Skat af årets resultat i alt.....	22.672	23.574

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter på kr. 468.866 er sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 3.231.800.

Udover det ovenstående er der ingen andre pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.