

**Bygmarken 21B ApS**

Bygmarken 21 B  
3520 Farum  
CVR-nr. 34 22 22 07

**Årsrapport 2024/25**

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 16/12 2025

---

Dirigent  
Michael Christensen

## Indholdsfortegnelse

---

Påtegninger	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2-3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-15

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Bygmarken 21B ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at fravælge revision.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 16. december 2025

Direktion:

---

Michael Christensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Til kapitalejerne i Bygmarken 21B ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bygmarken 21B ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen  
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 16. december 2025



Ken Gronemann  
Registreret revisor  
mne17911

## Selskabsoplysninger

---

Selskabet	Bygmarken 21B ApS Bygmarken 21 B 3520 Farum
	CVR-nr.: 34 22 22 07 Stiftet: 31. januar 2012 Hjemsted: Furesø Regnskabsår: 1. juli – 30. juni
Direktion	Michael Christensen
Revision	Gronemann's Registreret revisionsanpartsselskab Torvet 4A, 1. sal 3400 Hillerød CVR-nr.: 32 56 36 27

## Ledelsesberetning

---

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje ejendomme samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bygmarken 21B ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Selskabets ledelse har valgt ikke at oplyse nettoomsætningen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om 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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger i form af drift og vedligeholdelse samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter indtægter i form af leje og drift. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter omkostninger til salg, lokaler og administration.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	20-50 år	0-25%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-20 år	0%

Aktiver med en kostpris på under 34 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 22 %.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er der på balancedagen anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelse over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**Resultatopgørelse**  
for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Note	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	295.442	273
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-66.803	-67
DRIFTSRESULTAT	228.639	206
1 Finansielle indtægter	6.784	2
Finansielle omkostninger	-79.901	-82
RESULTAT FØR SKAT	155.522	126
2 Skat af årets resultat	-34.306	-28
ÅRETS RESULTAT	121.216	98
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	121.216	98
DISPONERET I ALT	121.216	98

This document has esignatur Agreement-ID: 065fb4T641804318565760

**Balance**  
pr. 30. juni 2025

Note	<b>AKTIVER</b>	2025 kr.	2024 t.kr.
	Grunde og bygninger	2.484.414	2.546
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	39.417	45
3	Materielle anlægsaktiver	2.523.831	2.591
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.523.831</b>	<b>2.591</b>
	Tilgodehavender fra salg	18.925	19
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	329.859	16
	Periodeafgrænsningsposter	7.686	6
	Tilgodehavender	356.470	41
	Likvide beholdninger	9.828	183
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>366.298</b>	<b>224</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>2.890.129</b>	<b>2.815</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 065fb4T641804318565760

**Balance**  
pr. 30. juni 2025

<b>PASSIVER</b>		2025	2024
Note		kr.	t.kr.
	Selskabskapital	80.000	80
	Overført resultat	966.408	845
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.046.408</b>	<b>925</b>
	Hensættelse til udskudt skat	128.847	121
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>128.847</b>	<b>121</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.388.912	1.453
	Selskabsskat	25.872	20
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.414.784	1.473
4	Kortfristet del af langfristet gæld	65.226	63
	Deposita	129.610	129
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.341	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	19
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	10.580	10
	Selskabsskat	19.932	15
	Anden gæld	72.401	60
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>300.090</b>	<b>296</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>1.714.874</b>	<b>1.769</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>2.890.129</b>	<b>2.815</b>
5	Antal heltidsbeskæftigede		
6	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

This document has esignatur Agreement-ID: 065fb4T641804318565760

## Noter

	2024/25	2023/24
	kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	6.784	2
	<u>6.784</u>	<u>2</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	25.872	20
Regulering af udskudt skat	8.434	8
	<u>34.306</u>	<u>28</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 065fb4T641804318565760

## Noter

2025  
kr.

3 Materielle anlægsaktiver mv.	Andre anlæg,	
	Grunde og bygninger	driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2024	3.230.582	110.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 30. juni 2025	3.230.582	110.000
Afskrivninger 1. juli 2024	684.865	65.083
Årets afskrivninger	61.303	5.500
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. juni 2025	746.168	70.583
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025	2.484.414	39.417

This document has esignatur Agreement-ID: 065fb4T641804318565760

## Noter

2025  
kr.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	1/7 2024	30/6 2025	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	Gæld i alt	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.516.061	1.454.138	65.226	1.111.261
	1.516.061	1.454.138	65.226	1.111.261

### 5 Antal heltidsbeskæftigede

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret har udgjort under 1

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt udbytteskat. Den samlede skatteforpligtelse i sambeskatningen udgør t.kr. 0 pr. 30. juni 2025.

#### Andre forpligtelser

Der er ingen væsentlige andre forpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.480, er udstedt realkreditpantebrev, t.kr. 1.665, i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 2.484.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 600, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, herunder gæld til kreditinstitutter i tilknyttede virksomheder.

This document has esignatur Agreement-ID: 065fb4T641804318565760

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

#### Michael Christensen

Navn returneret af MitId: Michael Christensen  
Direktør og Dirigent  
ID: d69e80fe-618d-49ad-b2c8-f6ed376104f4  
IP-adresse: 77.213.67.173:55827:55827  
Dato for underskrift: 19-12-2025 14:37:38 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



#### Ken Gronemann

Navn returneret af MitId: Ken Trolle Gronemann  
Revisor  
ID: afa2a157-1992-401c-8c6a-b95276c7eeca  
IP-adresse: 152.115.35.82:63447:63447  
Dato for underskrift: 19-12-2025 14:43:51 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 065fb4T641804318565760

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).