

BYG&RÅD ApS

Tvedvangen 280 st tv
2730 Herlev

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

28/06/2021

Resat Dudus
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BYG&RÅD ApS Tvedvangen 280 st tv 2730 Herlev e-mailadresse: rd@rtdinvest.dk CVR-nr: 26752248 Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020
Revisor	BJØRNLAURSEN REGISTREREDE REVISORER A/S Greve Strandvej 19 2670 Greve DK Danmark CVR-nr: 32671594 P-enhed: 1015770844

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i BYG&RÅD ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BYG&RÅD ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler om regnskabsaflæggelse for mikrovirksomheder. 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende,

samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Greve, 17/06/2021

Jan Bjørn Laursen , mne16852
Registreret Revisor, Cand.merc.aud. , FSR
BJØRNLAURSEN REGISTREREDE REVISORER A/S
CVR: 32671594

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter byggeri, rådgivning om byggeri og udlejning af bygninger.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede op til forventningerne og anses således for tilfredsstillende.

Årets resultat, et overskud på DKK 179.063, foreslås disponeret som anført i resultatopgørelsen.

Begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentligt indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		453.835	479.439
Personaleomkostninger		-404.689	-360.072
Resultat af ordinær primær drift		49.146	119.367
Andre finansielle indtægter		279.275	8.965
Øvrige finansielle omkostninger		-96.667	-97.788
Ordinært resultat før skat		182.608	30.544
Skat af årets resultat		-52.690	-8.680
Årets resultat		179.063	21.864
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		179.063	21.864
I alt		179.063	21.864

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		14.632.000	10.862.000
Materielle anlægsaktiver i alt		14.632.000	10.862.000
Anlægsaktiver i alt		14.632.000	10.862.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		744.059	362.105
Andre tilgodehavender		26.493	26.493
Tilgodehavender i alt		770.552	388.598
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.114.797	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.114.797	0
Likvide beholdninger		1.271.888	634.100
Omsætningsaktiver i alt		3.157.237	1.022.698
AKTIVER I ALT		17.789.237	11.884.698

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		5.066.598	5.066.598
Overført resultat		1.396.406	1.149.560
Egenkapital i alt		6.588.004	6.341.158
Hensættelse til udskudt skat		1.410.653	1.410.653
Hensatte forpligtelser i alt		1.410.653	1.410.653
Gæld til realkreditinstitutter		3.270.374	3.409.323
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.270.374	3.409.323
Gæld til banker		2.293.276	31.872
Leverandører af varer og tjenesteydelser		395.134	585.983
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.801.792	97.541
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		30.004	8.168
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.520.206	723.564
Gældsforpligtelser i alt		9.790.580	4.132.887
PASSIVER I ALT		17.789.237	11.884.698

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

1

Noter

1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdi af ejendomme

Der er anvendt et afkastkrav på 6% på ejendom 1, som er en ejendom med 4 nybyggede lejligheder der alle udlejes. Ejendommen er medtaget med en samlet værdi på DKK 8.700.000, heraf er DKK 3.861.639 dagsværdiregulering. Et salg af de 4 lejligheder vil indbringe i størrelsesordenen DKK 12.000.000.

Et afkastkrav på 7% på ejendom 1 havde givet en lavere værdi på DKK 1.258.000 og et afkastkrav på 5% havde givet en højere værdi på DKK 1.720.000

Der er anvendt et afkastkrav på 8% på ejendom 2, som er en ejendom med både bolig og erhverv hvor alle lejligheder udlejes. Ejendomme er medtaget med en samlet værdi på DKK 5.900.000, heraf er DKK 2.634.000 dagsværdiregulering.

Et afkastkrav på 9% på ejendom 2 havde givet en lavere værdi på DKK 328.000 og et afkastkrav på 6% havde givet en højere værdi på DKK 1.264.000.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har pantsætninger af ejendomme DKK 14.600.000 for gæld DKK 5.563.650.

4. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret