# BnByg ApS

**Linde Allé 2**
**9000 Aalborg**

**CVR-nr. 27 39 91 50**

## Årsrapport for 2022/23

This document has esignatur Agreement-ID: c9ff82KUJtz250735408

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2023

Bill Nielsen
dirigent

# Indholdsfortegnelse


| | Side |
|---|---|
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| **Ledelsesberetning** | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| **Årsregnskab** | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse<br>1. april 2022 - 31. marts 2023 | 10 |
| Balance pr. 31. marts 2023 | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |


This document has esignatur Agreement-ID: c9ff82KUJtz2507735408

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 for BnByg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31. august 2023

**Direktion**

Bill Nielsen
direktør

This document has esignatur Agreement-ID: c9ff82KUJtz2507735408

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

***Til kapitalejeren i BnByg ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for BnByg ApS for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 31. august 2023

ATTIRI
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 33 35 79 66

Jesper Ovesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 28659



This document has esignatur Agreement-ID: c9ff82KUJtz2507735408

# Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | BnByg ApS<br>Linde Allé 2<br>9000 Aalborg | |
| | CVR-nr.: | 27 39 91 50 |
| | Regnskabsperiode: | 1. april 2022 - 31. marts 2023 |
| | Stiftet: | 21. oktober 2003 |
| | Regnskabsår: | 20. regnskabsår |
| | Hjemsted: | Aalborg |
| **Direktion** | Bill Nielsen, direktør | |
| **Revisor** | ATTIRI<br>Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>K. Christensens Vej 6, st., tv.<br>9200 Aalborg SV | |

This document has esignatur Agreement-ID: c9ff82KUJtz2507735408



Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab - K. Christensens Vej 6, st. tv. - DK-9200 Aalborg SV - info@attiri.dk - www.attiri.dk - tlf: 9842 4430
Ansvar for opgaven - Gensidig Tillid - Troværdig og direkte - Innovative løsninger - Resultatorienteret - Inspirerende partnerskab

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udførelse af håndværksydelser og investering i fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

This document has esignatur Agreement-ID: c9ff82KUJtz250735408

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BnByg ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.



This document has esignatur Agreement-ID: c9ff82KUtz2507735408

Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab - K. Christensens Vej 6, st. tv. - DK-9200 Aalborg SV - info@attiri.dk - www.attiri.dk - tlf: 9842 4430
Ansvar for opgaven - Gensidig Tillid - Troværdig og direkte - Innovative løsninger - Resultatorienteret - Inspirerende partnerskab

# Anvendt regnskabspraksis

**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

**Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

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

This document has esignatur Agreement-ID: c9ff82KUJtz2507735408



Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab - K. Christensens Vej 6, st. tv. - DK-9200 Aalborg SV - info@attiri.dk - www.attiri.dk - tlf: 9842 4430
Ansvar for opgaven - Gensidig Tillid - Troværdig og direkte - Innovative løsninger - Resultatorienteret - Inspirerende partnerskab

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

This document has esignatur Agreement-ID: c9ff82KUJtz250735408

# Anvendt regnskabspraksis

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

### Egenkapital

### Udbytte

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

This document has esignatur Agreement-ID: c9ff82KUtz2507735408



Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab - K. Christensens Vej 6, st. tv. - DK-9200 Aalborg SV - info@attiri.dk - www.attiri.dk - tlf: 9842 4430
Ansvar for opgaven - Gensidig Tillid - Troværdig og direkte - Innovative løsninger - Resultatorienteret - Inspirerende partnerskab

# Anvendt regnskabspraksis

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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



This document has esignatur Agreement-ID: c9ff82KUtz2507735408

# Resultatopgørelse
# 1. april 2022 - 31. marts 2023

| | Note | 2022/23 | 2021/22 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **Bruttofortjeneste** | | **57.719** | **96.419** |
| Personaleomkostninger | 1 | -46.936 | -63.930 |
| **Resultat før finansielle poster** | | **10.783** | **32.489** |
| Finansielle indtægter | | 0 | 150 |
| Finansielle omkostninger | | -21.379 | -79.672 |
| **Resultat før skat** | | **-10.596** | **-47.033** |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| **Årets resultat** | | **-10.596** | **-47.033** |
| Foreslået udbytte | | 58.900 | 57.200 |
| Overført resultat | | -69.496 | -104.233 |
| | | **-10.596** | **-47.033** |

This document has esignatur Agreement-ID: c9ff82KUJtz250735408

# Balance pr. 31. marts 2023

| | Note | 2022/23<br>kr. | 2021/22<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Aktiver** | | | |
| Investeringsejendomme | 2 | 5.169.823 | 5.111.611 |
| **Materielle anlægsaktiver** | | **5.169.823** | **5.111.611** |
| **Anlægsaktiver i alt** | | **5.169.823** | **5.111.611** |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 128.951 | 104.836 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | | 202.000 | 202.000 |
| Andre tilgodehavender | | 19.439 | 19.439 |
| **Tilgodehavender** | | **350.390** | **326.275** |
| **Omsætningsaktiver i alt** | | **350.390** | **326.275** |
| **Aktiver i alt** | | **5.520.213** | **5.437.886** |

This document has esignatur Agreement-ID: c9ff82KUtz250735408

# Balance 31. marts

| | Note | 2022/23 | 2021/22 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **Passiver** | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 241.235 | 310.731 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 58.900 | 57.200 |
| **Egenkapital** | | **425.135** | **492.931** |
| Banker | | 4.324.055 | 4.324.219 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | 3 | **4.324.055** | **4.324.219** |
| Banker | | 188.569 | 199.442 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 517.859 | 394.302 |
| Anden gæld | | 64.595 | 26.992 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **771.023** | **620.736** |
| **Gældsforpligtelser i alt** | | **5.095.078** | **4.944.955** |
| **Passiver i alt** | | **5.520.213** | **5.437.886** |
| Eventualaktiver | 4 | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

This document has esignatur Agreement-ID: c9ff82KUJtz250735408

# Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds-kapital | Overført re-sultat | Foreslået ud-bytte for regn-skabsåret | I alt |
|---|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. april 2022 | 125.000 | 310.731 | 57.200 | 492.931 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -57.200 | -57.200 |
| Årets resultat | 0 | -69.496 | 58.900 | -10.596 |
| **Egenkapital 31. marts 2023** | **125.000** | **241.235** | **58.900** | **425.135** |

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

This document has esignatur Agreement-ID: c9ff82KUJtz2507735408



Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab - K. Christensens Vej 6, st. tv. - DK-9200 Aalborg SV - info@attiri.dk - www.attiri.dk - tlf: 9842 4430
Ansvar for opgaven - Gensidig Tillid - Troværdig og direkte - Innovative løsninger - Resultatorienteret - Inspirerende partnerskab

# Noter

| | | 2022/23 | 2021/22 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **1** | **Personaleomkostninger** | | |
| | Lønninger | 46.875 | 63.797 |
| | Andre omkostninger til social sikring | 61 | 133 |
| | | **46.936** | **63.930** |
| | Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |

| | | 2022/23 |
|---|---|---|
| | | kr. |
| **2** | **Oplysning om dagsværdi** | |
| | **Investeringsejendom** | |
| | Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo | 5.111.611 |
| | Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | 5.169.823 |

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

| | Gæld 1. april 2022 | Gæld 31. marts 2023 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|---|---|---|---|---|
| Banker | 4.324.219 | 4.324.055 | 0 | 0 |
| | **4.324.219** | **4.324.055** | **0** | **0** |

This document has esignatur Agreement-ID: c9ff82KUJtz2507735408



Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab - K. Christensens Vej 6, st. tv. - DK-9200 Aalborg SV - info@attiri.dk - www.attiri.dk - tlf: 9842 4430
Ansvar for opgaven - Gensidig Tillid - Troværdig og direkte - Innovative løsninger - Resultatorienteret - Inspirerende partnerskab

# Noter

## 4 Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv på t.kr. 291, der ikke er optaget i balancen. Aktivet er opstået som følge af et fremførtbart skattemæssigt underskud.

Skatteaktivet er ikke optaget i balancen, grundet usikkerheden for udnyttelsen heraf.

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 7.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.03.23 udgør t.kr. 5.170 . Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 7.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

This document has esignatur Agreement-ID: c9ff82KUJtz2507735408



Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab - K. Christensens Vej 6, st. tv. - DK-9200 Aalborg SV - info@attiri.dk - www.attiri.dk - tlf: 9842 4430
Ansvar for opgaven - Gensidig Tillid - Troværdig og direkte - Innovative løsninger - Resultatorienteret - Inspirerende partnerskab

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Bill Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bill Nielsen
Direktør
ID: c3e303d5-09a3-40ce-9d97-0d6b74bdf0b4
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2023 kl.: 00:57:58
Underskrevet med MitID

MitID

## Bill Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bill Nielsen
Dirigent
ID: c3e303d5-09a3-40ce-9d97-0d6b74bdf0b4
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2023 kl.: 00:57:58
Underskrevet med MitID

MitID

## Jesper Ovesen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Jesper Ovesen - statsautoriseret revisor
Revisor
ID: 1294222641650
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2023 kl.: 07:50:32
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: c9ff82KUJtz250735408

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.

Secured by esignatur