

Bygvraa Ejendomme ApS

Østerbro 1

7433 Kibæk

CVR-nr. 31576113

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. juni 2024

Kurt Bygvraa
Dirigent

Indholdsfortegnelse



Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning



Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Bygvraa Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 2. juni 2024

Direktion

Kurt Bygvraa
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab



Til den daglige ledelse i Bygvraa Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bygvraa Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 opstilling 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.

Herning, den 5. juni 2024

B. F. Rådgivning Herning ApS

registreret revisor - FSR - danske revisorer

CVR-nr. 29509026

Bent Klejnstrup Frandsen

Registreret revisor

mne2695

Virksomhedsoplysninger



Virksomheden	Bygvraa Ejendomme ApS Østerbro 1 7433 Kibæk
Telefon	4540202147
E-mail	kb@bygvraa.com
CVR-nr.	31576113
Stiftelsesdato	26. juni 2008
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Kurt Bygvraa
Revisor	B. F. Rådgivning Herning ApS registreret revisor - FSR - danske revisorer Svanevej 10 7400 Herning
Telefon	20236356
E-mail	bent@bfraadgivning.dk
Hjemmeside	www.bfraadgivning.dk
CVR-nr.	29509026
Advokat	Advokatfirmaet DAHL Kaj Munks Vej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Dalgasgade 27 7400 Herning

Ledelsesberetning



Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervs- og boligejendomme.

Endvidere har virksomheden indenfor de seneste år opkøbt dødsboer, konkursboer og restpartier med videresalg for øje. Dette har dog vist sig ikke at være rentabel, hvorfor disse aktiviteter er ophørt. Dette sammenholdt med anvendelse af den begrænsede tid der har været til rådighed fra kapitalejere, hvor der har været andre vigtige aktiviteter at tage sig af.

Det er stadig ledelsens indstilling af frasælge restlageret til optaget lagerværdi.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -214.761, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 2.099.940, og en egenkapital på kr. 352.540.

Året er påvirket af stor tab ved salg af ejendomme, hvilket har afstedkommet nedskrivning af gæld til søsterselskab i regnskabsåret 2022.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er afhændet en ejendom efter årets afslutning, hvilket ikke afstedkommer gevinst og ej heller væsentlig tab. Lagerbygning vil blive forsøgt solgt i de kommende år.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling bortset fra ovennævnte forhold.

Revision

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Resultatopgørelse

B
F

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttotab		-82.668	-60.281
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-35.930	-43.877
Driftsresultat		-118.598	-104.158
Andre finansielle omkostninger		-21.873	-25.955
Resultat før skat		-140.471	-130.113
Årets resultat vedrørende ophørende aktiviteter		-74.290	-271.865
Årets resultat		-214.761	-401.978
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-214.761	-401.978
Resultatdisponering		-214.761	-401.978

Balance 31. december 2023

B
F

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.883.940	2.406.072
Materielle anlægsaktiver		1.883.940	2.406.072
Anlægsaktiver		1.883.940	2.406.072
Råvarer og hjælpematerialer		216.000	300.000
Varebeholdninger		216.000	300.000
Omsætningsaktiver		216.000	300.000
Aktiver		2.099.940	2.706.072

Balance 31. december 2023

B
F

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		227.540	442.301
Egenkapital		352.540	567.301
Gæld til realkreditinstitutter		431.453	536.424
Langfristede gældsforpligtelser	3	431.453	536.424
Gæld til banker		12.910	90.991
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.277.756	1.457.756
Anden gæld		25.281	13.600
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	40.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.315.947	1.602.347
Gældsforpligtelser		1.747.400	2.138.771
Passiver		2.099.940	2.706.072
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Særlige poster	6		

Egenkapitalopgørelse

B
F

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	442.301	567.301
Årets resultat		-214.761	-214.761
Egenkapital 31. december 2023	125.000	227.540	352.540

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

B
F

2023

2022

1. Personaleomkostninger**2. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger

21.873

25.955

21.873**25.955****3. Langfristede gældsforpligtelser**Forfald
efter 1 årForfald
indenfor 1 årForfald
efter 5 år

Gæld til kreditinstitutter

431.453

431.453**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

6. Særlige poster

Anvendt regnskabspraksis



Generelt

Årsrapporten for Bygvraa Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle aktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på

Anvendt regnskabspraksis

følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Anvendt regnskabspraksis



Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealisationseværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

2024-06-09 10:25:34 UTC+00:00

Dirigent

Kurt Bygvraa



DK MitID - 40c86056-4c29-4a89-a68e-e843f5ec358e

2024-06-09 12:40:47 UTC+00:00

Direktør

Kurt Bygvraa



DK MitID - 0dc89251-a2c5-4e9d-aa88-8c3ea3e890b4

2024-06-09 12:49:38 UTC+00:00

Registreret revisor

Bent Klejnstrup Frandsen



DK MitID - 1100e71c-1b15-4a34-bc27-2364f52ca6fb