

Byhøjen ApS
Fredsøvej 47, Fredsø, 7900 Nykøbing Mors

CVR-nr. 27 61 79 80

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2020.

Kristen Hede Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Byhøjen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 27. maj 2020

Direktion

Kristen Hede Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Byhøjen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Byhøjen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Nykøbing Mors, den 27. maj 2020

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Flemming Hansen

statsautoriseret revisor
mne32244

Selskabsoplysninger

Selskabet	Byhøjen ApS Fredsøvej 47 Fredsø 7900 Nykøbing Mors CVR-nr.: 27 61 79 80 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kristen Hede Kristensen, Vile Vestergårdvej 34, 7870 Roslev
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Limfjordsvej 42 7900 Nykøbing Mors
Bankforbindelse	Salling Bank A/S, Frederiksgade 6, 7800 Skive

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af investering i og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 184.918 kr. mod 178.028 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 94.998 kr. mod 91.390 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Byhøjen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	675.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	184.918	178.028
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.492	-45.644
Driftsresultat	136.426	132.384
Andre finansielle indtægter	0	3.563
1 Øvrige finansielle omkostninger	-14.402	-14.648
Resultat før skat	122.024	121.299
Skat af årets resultat	-27.026	-29.909
Ordinært resultat efter skat	94.998	91.390
Årets resultat	94.998	91.390
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	53.693
Overføres til overført resultat	94.998	37.697
Disponeret i alt	94.998	91.390

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	1.183.333	1.074.733
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	4.900
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.183.333</u>	<u>1.079.633</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.183.333</u>	<u>1.079.633</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	2.393	0
4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	39.196
Periodeafgrænsningsposter	6.312	2.510
Tilgodehavender i alt	<u>8.705</u>	<u>41.706</u>
Likvide beholdninger	<u>82.144</u>	<u>176.524</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>90.849</u>	<u>218.230</u>
Aktiver i alt	<u>1.274.182</u>	<u>1.297.863</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	150.000	150.000
6 Overført resultat	336.514	241.516
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	53.693
Egenkapital i alt	486.514	445.209
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	73.268	68.704
Hensatte forpligtelser i alt	73.268	68.704
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	598.059	660.172
Langfristede gældsforpligtelser i alt	598.059	660.172
Kortfristet del af langfristet gæld	64.000	64.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	19.000	19.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	23.323	30.778
Anden gæld	18	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	116.341	123.778
Gældsforpligtelser i alt	714.400	783.950
Passiver i alt	1.274.182	1.297.863

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2019	2018
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	14.402	14.648
	14.402	14.648
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	1.663.900	1.552.640
Tilgang i årets løb	152.192	111.260
Kostpris 31. december 2019	1.816.092	1.663.900
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-589.167	-548.423
Årets af-/nedskrivninger	-43.592	-40.744
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-632.759	-589.167
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	1.183.333	1.074.733
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2019	174.477	174.477
Kostpris 31. december 2019	174.477	174.477
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-169.577	-164.677
Årets af-/nedskrivninger	-4.900	-4.900
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-174.477	-169.577
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	0	4.900
4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret
Direktion	10	39.196
		Tilgodehavende i alt 31. december 2019
		0
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	150.000	150.000
	150.000	150.000

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	241.516	203.819
Årets overførte overskud eller underskud	<u>94.998</u>	<u>37.697</u>
	<u>336.514</u>	<u>241.516</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 685 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.183.333 t.kr.