

Byhøjen ApS

Fredsøvej 47, Fredsø, 7900 Nykøbing Mors

CVR-nr. 27 61 79 80

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2022.

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 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 13. juni 2022

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 2021 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 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 13. juni 2022

RSM Danmark

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	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Limfjordsvej 42 7900 Nykøbing Mors
Bankforbindelse	Salling Bank A/S, Frederiksgade 6, 7800 Skive

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået 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 bruttotab udgør -7.318 kr. mod 57.591 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -48.314 kr. mod 689 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

Bruttotab

Bruttotab 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 eksklusive 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	675000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttotab	-7.318	57.591
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.592	-43.592
Resultat før finansielle poster	-50.910	13.999
Andre finansielle indtægter	4	100
1 Øvrige finansielle omkostninger	-11.037	-12.903
Resultat før skat	-61.943	1.196
Skat af årets resultat	13.629	-507
Årets resultat	-48.314	689
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	689
Disponeret fra overført resultat	-48.314	0
Disponeret i alt	-48.314	689

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	1.096.149	1.139.741
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.096.149</u>	<u>1.139.741</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.096.149</u>	<u>1.139.741</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	8.000	4.000
4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	1.900
Periodeafgrænsningsposter	3.280	3.280
Tilgodehavender i alt	<u>11.280</u>	<u>9.180</u>
Likvide beholdninger	<u>5.562</u>	<u>49.649</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>16.842</u>	<u>58.829</u>
Aktiver i alt	<u>1.112.991</u>	<u>1.198.570</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat	288.889	337.203
Egenkapital i alt	438.889	487.203
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	60.146	73.775
Hensatte forpligtelser i alt	60.146	73.775
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	470.473	535.022
Deposita	9.000	9.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	479.473	544.022
Kortfristet del af langfristet gæld	65.000	64.560
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	19.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	59.482	0
Anden gæld	1	10
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	134.483	93.570
Gældsforpligtelser i alt	613.956	637.592
Passiver i alt	1.112.991	1.198.570

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	150.000	336.514	486.514
Årets overførte overskud eller underskud	0	689	689
Egenkapital 1. januar 2021	150.000	337.203	487.203
Årets overførte overskud eller underskud	0	-48.314	-48.314
	150.000	288.889	438.889

Noter

	2021	2020
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	11.037	12.903
	11.037	12.903
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	1.816.092	1.816.092
Kostpris 31. december 2021	1.816.092	1.816.092
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-676.351	-632.759
Årets af-/nedskrivninger	-43.592	-43.592
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-719.943	-676.351
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	1.096.149	1.139.741
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2021	174.477	174.477
Kostpris 31. december 2021	174.477	174.477
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-174.477	-174.477
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-174.477	-174.477
4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
	Nedskrivning	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret
Kategori	Rentefod	Løbetid
	Restløbetid	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2021
Direktion	10	0
	0	1.900
	0	0
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 535 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.096 t.kr.		