

Byhøjen ApS

Fredsøvej 47, Fredsø, 7900 Nykøbing Mors

CVR-nr. 27 61 79 80

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2023.

Kristen Hede Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 15. maj 2023

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 2022 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 revisoreres 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 15. maj 2023

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 |

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 bruttofortjeneste udgør 116.230 kr. mod -7.319 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 49.493 kr. mod -48.314 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.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusivt 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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

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 | 675.000 |

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 116.230 | -7.319 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -37.352 | -43.592 |
| Resultat før finansielle poster | 78.878 | -50.911 |
| Andre finansielle indtægter | 16 | 4 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -14.147 | -11.037 |
| Resultat før skat | 64.747 | -61.944 |
| Skat af årets resultat | -15.254 | 13.630 |
| Årets resultat | 49.493 | -48.314 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 49.493 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -48.314 |
| Disponeret i alt | 49.493 | -48.314 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Grunde og bygninger | 1.058.797 | 1.096.149 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.058.797</u> | <u>1.096.149</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>1.058.797</u> | <u>1.096.149</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende selskabsskat | 8.000 | 8.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | 3.280 | 3.280 |
| Tilgodehavender i alt | <u>11.280</u> | <u>11.280</u> |
| Likvide beholdninger | <u>82.431</u> | <u>5.561</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>93.711</u> | <u>16.841</u> |
| Aktiver i alt | <u>1.152.508</u> | <u>1.112.990</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|------------------|------------------|
| Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 150.000 | 150.000 |
| Overført resultat | 338.382 | 288.889 |
| Egenkapital i alt | 488.382 | 438.889 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 75.400 | 60.146 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 75.400 | 60.146 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 410.329 | 470.473 |
| Deposita | 9.000 | 8.999 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 419.329 | 479.472 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 65.000 | 65.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000 | 10.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 94.179 | 59.482 |
| Anden gæld | 218 | 1 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 169.397 | 134.483 |
| Gældsforpligtelser i alt | 588.726 | 613.955 |
| Passiver i alt | 1.152.508 | 1.112.990 |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 150.000 | 337.203 | 487.203 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -48.314 | -48.314 |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 150.000 | 288.889 | 438.889 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 49.493 | 49.493 |
| | 150.000 | 338.382 | 488.382 |

Noter

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 14.147 | 11.037 |
| | 14.147 | 11.037 |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 1.816.092 | 1.816.092 |
| Kostpris 31. december 2022 | 1.816.092 | 1.816.092 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 | -719.943 | -676.351 |
| Årets af-/nedskrivninger | -37.352 | -43.592 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022 | -757.295 | -719.943 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 1.058.797 | 1.096.149 |
| 3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 174.477 | 174.477 |
| Kostpris 31. december 2022 | 174.477 | 174.477 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 | -174.477 | -174.477 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022 | -174.477 | -174.477 |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 492 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.059 t.kr.