



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Limfjordsvej 42
7900 Nykøbing Mors
T +45 97 72 32 44

CVR nr. 25 49 21 45

nykobing@rsm.dk
www.rsm.dk

Byhøjen ApS

Vile Vestergårdsvej, 7870 Roslev

CVR-nr. 27 61 79 80

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024.

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 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roslev, den 27. juni 2024

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 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 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 27. juni 2024

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Flemming Hansen

statsautoriseret revisor
mne32244

Selskabsoplysninger

Selskabet	Byhøjen ApS Vile Vestergårdsvej 7870 Roslev
	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 aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i 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 947.535 kr. mod 116.230 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 728.903 kr. mod 49.493 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af salg af een af selskabets udlejningsejendomme.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt salgsomkostninger.

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.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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	20 %

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse omfatter beløb svarende til lån eller sikkerhedsstillelse i forbindelse med etablering af lovlig selvfinansiering.

Et beløb svarende til lånet eller sikkerhedsstillelsen omklassificeres fra "Overført resultat" til "Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse".

Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital

Ikke indbetalt virksomhedskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke indbetalte virksomhedskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen benævnt "Krav på indbetaling af virksomhedskapital".

Et beløb svarende til den ikke indbetalte virksomhedskapital omklassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital".

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	947.535	116.230
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.948	-37.352
Driftsresultat	944.587	78.878
Andre finansielle indtægter	-396	16
1 Øvrige finansielle omkostninger	-38.046	-14.147
Resultat før skat	906.145	64.747
Skat af årets resultat	-177.242	-15.254
Årets resultat	728.903	49.493
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	61.000	0
Overføres til overført resultat	667.903	49.493
Disponeret i alt	728.903	49.493

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	248.608	1.058.797
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>248.608</u>	<u>1.058.797</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>248.608</u>	<u>1.058.797</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	8.000
Periodeafgrænsningsposter	3.280	3.280
Tilgodehavender i alt	<u>3.280</u>	<u>11.280</u>
Likvide beholdninger	<u>1.121.543</u>	<u>82.431</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.124.823</u>	<u>93.711</u>
Aktiver i alt	<u>1.373.431</u>	<u>1.152.508</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat	1.006.285	338.382
Foreslået udbytte for regnskabsåret	61.000	0
Egenkapital i alt	1.217.285	488.382
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	6.373	75.400
Hensatte forpligtelser i alt	6.373	75.400
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	410.329
Deposita	9.000	9.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.001	419.329
Kortfristet del af langfristet gæld	0	65.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.500	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	97.004	94.179
Selskabsskat	30.268	0
Anden gæld	0	218
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	140.772	169.397
Gældsforpligtelser i alt	149.773	588.726
Passiver i alt	1.373.431	1.152.508

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	150.000	288.889	0	438.889
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>49.493</u>	<u>0</u>	<u>49.493</u>
Egenkapital 1. januar 2023	150.000	338.382	0	488.382
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>667.903</u>	<u>61.000</u>	<u>728.903</u>
	<u>150.000</u>	<u>1.006.285</u>	<u>61.000</u>	<u>1.217.285</u>

Noter

	2023	2022
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	38.046	14.147
	38.046	14.147
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	1.816.092	1.816.092
Afgang i årets løb	-1.552.640	0
Kostpris 31. december 2023	263.452	1.816.092
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-757.295	-719.943
Årets af-/nedskrivninger	-2.948	-37.352
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	745.399	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-14.844	-757.295
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	248.608	1.058.797
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	174.477	174.477
Afgang i årets løb	-149.977	0
Kostpris 31. december 2023	24.500	174.477
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-174.477	-174.477
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	149.977	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-24.500	-174.477