



## BYGINVEST ApS

Bygaden 63

8300 Odder

CVR-nr. 32065937

## Årsrapport for 2023

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. juni 2024

---

Henrik Adamsen  
Dirigent

# SCHANTZ REVISION

registreret revisionsaktieselskab · Solbjerg Hovedgade 24 · 8355 Solbjerg  
Tlf. 86927566 · E-mail: revisor@schantzrevision.dk · CVR nr. 28312393



BYGINVEST ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



BYGINVEST ApS

## Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Torrild, den 25. juni 2024

### Direktion

Henrik Adamsen  
Direktør



**BYGINVEST ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i BYGINVEST ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for BYGINVEST 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 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 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.

Solbjerg, den 25. juni 2024

**Schantz Revision**  
**registreret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 28312393

Susanne Svensgaard  
Registreret revisor  
mne15784



BYGINVEST ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	BYGINVEST ApS Bygaden 63 8300 Odder
Telefon	53402590
E-mail	info@byg-invest.dk
CVR-nr.	32065937
Hjemsted	Odder
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Henrik Adamsen
<b>Revisor</b>	Schantz Revision registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg
Telefon	86 92 75 66
Mobil	86 92 84 22
E-mail	revisor@schantzrevision.dk
Hjemmeside	www.schantzrevision.dk
CVR-nr.	28312393
<b>Pengeinstitut</b>	Djurslands Bank



BYGINVEST ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom og grunde samt ydelseskøb til videresalg.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -10.822, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 365.680, og en egenkapital på kr. 324.601.

Direktør Henrik Adamsen har underskrevet en støtteerklæring. Han erklærer sig om, at ville yde støtte såfremt selskabet skulle have behov herfor.

Gæld virksomhedsdeltager og ledelse er anført under langfristede gældsforpligtelser, idet der foreligger en tilbagetrædelseserklæring i forhold til øvrige kreditorer.



BYGINVEST ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for BYGINVEST 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



BYGINVEST ApS

## Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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.

## 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.

### Varebeholdninger

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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





BYGINVEST ApS

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-9.756</b>	<b>-12.567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9.756</b>	<b>-12.567</b>
Andre finansielle indtægter		0	4.845
Finansielle omkostninger		-1.066	-751
<b>Resultat før skat</b>		<b>-10.822</b>	<b>-8.473</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-10.822</b>	<b>-8.473</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-10.822	-8.473
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-10.822</b>	<b>-8.473</b>



BYGINVEST ApS

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		365.680	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>365.680</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>365.680</b>	<b>0</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		0	365.680
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>365.680</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>365.680</b>
<b>Aktiver</b>		<b>365.680</b>	<b>365.680</b>



BYGINVEST ApS

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		270.000	270.000
Overført resultat		54.601	65.422
<b>Egenkapital</b>		<b>324.601</b>	<b>335.422</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		35.681	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>35.681</b>	<b>0</b>
Gæld til banker		80	779
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.250	12.750
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		68	2.190
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	14.539
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.398</b>	<b>30.258</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>41.079</b>	<b>30.258</b>
<b>Passiver</b>		<b>365.680</b>	<b>365.680</b>
Eventualaktiver	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

**Noter**

	2023	2022	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>1</u>	
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>35.681</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>35.681</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

**3. Eventualaktiver**

Selskabet har pr. balancedag et udskudt skatteaktiv på t.kr. 56.

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Adamsen

### Direktør

På vegne af: Byginvest ApS

Serienummer: fb8202db-40e9-4b7b-bef7-44020cc2c3ef

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-06-26 16:02:40 UTC



## Susanne Svensgaard

SCHANTZ REVISION, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
28312393

Registreret revisor

På vegne af: Schantz Revision A/S

Serienummer: b3897f6a-e605-4d19-b83c-e16405d74102

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-06-26 16:23:40 UTC



## Henrik Adamsen

### Dirigent

På vegne af: Byginvest ApS

Serienummer: fb8202db-40e9-4b7b-bef7-44020cc2c3ef

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-06-26 16:28:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**