



BYGINVEST ApS

Bygaden 63

8300 Odder

CVR-nr. 32065937

Årsrapport for 2022

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. juli 2023

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 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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 3. juli 2023

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 2022 - 31. december 2022 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 3. juli 2023

Schantz Revision
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28312393

Susanne Svensgaard
Registreret revisor
mne15784



BYGINVEST ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BYGINVEST ApS Bygaden 63 8300 Odder
Telefon	53402590
E-mail	info@byg-invest.dk
CVR-nr.	32065937
Hjemsted	Odder
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Henrik Adamsen
Revisor	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
Pengeinstitut	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 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -8.473, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 365.680, og en egenkapital på kr. 335.422.



BYGINVEST ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for BYGINVEST ApS for 2022 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.



BYGINVEST ApS

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 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

Varebeholdninger

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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



BYGINVEST ApS

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttotab		-12.567	-29.471
Driftsresultat		-12.567	-29.471
Andre finansielle indtægter		4.845	2.994
Finansielle omkostninger		-751	-3.715
Resultat før skat		-8.473	-30.192
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-8.473	-30.192
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-8.473	-30.192
Resultatdisponering		-8.473	-30.192



BYGINVEST ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Fremstillede varer og handelsvarer		365.680	365.680
Varebeholdninger		365.680	365.680
Tilgodehavende selskabsskat		0	2.000
Andre tilgodehavender		0	3.750
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	0	58.322
Tilgodehavender		0	64.072
Likvide beholdninger		0	607
Omsætningsaktiver		365.680	430.359
Aktiver		365.680	430.359



BYGINVEST ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		270.000	270.000
Overført resultat		65.422	135.059
Egenkapital		335.422	405.059
Gæld til banker		779	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.750	17.250
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.190	1.009
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		14.539	7.041
Kortfristede gældsforpligtelser		30.258	25.300
Gældsforpligtelser		30.258	25.300
Passiver		365.680	430.359
Eventualaktiver	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		



Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavende hos direktion	0	58.322

Der har i årets løb været et tilgodehavende hos direktionen.

Udlånet er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10%, som i perioden er opgjort til 9,55%. Der blev ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet. Lånet er indfriet i juni 2022.

3. Eventualaktiver

Selskabet har pr. balancedag et udskudt skatteaktiv på t.kr. 53.

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: 85.191.xxx.xxx

2023-07-03 14:18:23 UTC



Susanne Svensgaard

Registreret revisor

På vegne af: Schantz Revision A/S

Serienummer: CVR:28312393-RID:1105526753619

IP: 85.184.xxx.xxx

2023-07-03 14:19:29 UTC



Henrik Adamsen

Dirigent

På vegne af: Byginvest ApS

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

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-07-03 14:22:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5NK4I-KPKNQ-1TB4X-B56DG-DN827-PVGEJ

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>