



Bybækvej 13 ApS

c/o Boligview A/S
Ørstedsgade 13, st.
7100 Vejle
CVR-nr. 38 45 55 83

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024

Niels Juncker
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Bybækvej 13 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26. juni 2024

Direktion

Niels Juncker
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Bybækvej 13 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bybækvej 13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 26. juni 2024

Boreco
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Simon Daniel Elvemand
statsautoriseret revisor
mne45890

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bybækvej 13 ApS
c/o Boligview A/S
Ørstedsgade 13, st.
7100 Vejle

CVR-nr.: 38 45 55 83

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 27. februar 2017

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Vejle

Direktion

Niels Juncker, adm. direktør

Revisor

Boreco
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Vindingevej 10
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed for egne og lånte midler ved køb og salg af fast ejendom primært i Danmark.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 784.885, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 145.337.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bybækvej 13 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	40 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		1.490.630	-172.962
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-115.000</u>
Resultat før finansielle poster		1.490.630	-287.962
Finansielle indtægter		11.224	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-703.879</u>	<u>-393.144</u>
Resultat før skat		797.975	-681.106
Skat af årets resultat		<u>-13.090</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>784.885</u>	<u>-681.106</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>784.885</u>	<u>-681.106</u>
		<u>784.885</u>	<u>-681.106</u>

Balance 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver under udførelse	2	0	13.349.184
Materielle anlægsaktiver		0	13.349.184
Anlægsaktiver i alt		0	13.349.184
Færdigvarer og handelsvarer		8.181.461	0
Varebeholdninger	3	8.181.461	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.502	0
Andre tilgodehavender		357.206	2.479.537
Tilgodehavender		373.708	2.479.537
Likvide beholdninger		719.346	505.774
Omsætningsaktiver i alt		9.274.515	2.985.311
Aktiver i alt		9.274.515	16.334.495

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		45.337	-739.548
Egenkapital		<u>145.337</u>	<u>-639.548</u>
Banker		0	9.408.352
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	44.375
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>9.452.727</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		595.056	628.781
Gæld til associerede virksomheder		8.184.298	6.619.642
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		329.467	267.635
Selskabsskat		14.098	0
Anden gæld		6.259	5.258
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.129.178</u>	<u>7.521.316</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.129.178</u>	<u>16.974.043</u>
Passiver i alt		<u>9.274.515</u>	<u>16.334.495</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	100.000	-739.548	-639.548
Årets resultat	0	784.885	784.885
Egenkapital 31. december 2023	100.000	45.337	145.337

Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	259.966	236.100
Andre finansielle omkostninger	443.913	157.044
	703.879	393.144

2 Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægs- aktiver under udfø- relse
Kostpris 1. januar 2023	13.349.184
Tilgang i årets løb	2.478.624
Afgang i årets løb	-7.646.347
Overførsler i årets løb	-8.181.461
Kostpris 31. december 2023	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	0

	2023	2022
	DKK	DKK
3 Varebeholdninger		
Færdigvarer og handelsvarer	8.181.461	0
	8.181.461	0

Varebeholdningen består af ejendomme opført med henblik på salg.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.