

# **Byens Bad og Bolig ApS**

**Ladegårdsparken 110  
8410 Rønde**

**CVR-nr. 40 12 61 98**

## **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25. juni 2024

---

Claus Hedemann Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Byens Bad og Bolig 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.

Rønne, den 25. juni 2024

### **Direktion**

Claus Hedemann Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Byens Bad og Bolig ApS*

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

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor 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 revisors 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.

Hornslet, den 25. juni 2024

Skov Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 27 52 59 89

Solveig Skov Nielsen  
Registreret revisor  
mne16912

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Byens Bad og Bolig ApS  
Ladegårdsparken 110  
8410 Rønde

CVR-nr.: 40 12 61 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Syddjurs

### Direktion

Claus Hedemann Jensen, direktør

### Revisor

Skov Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Byvej 2  
8543 Hornslet

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål består i at udføre boligrenovering og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 265.113, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.024.594.

Selskabets ledelse anser resultatet for værende utilfredsstillende

### **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 Byens Bad og Bolig 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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**

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.



## Anvendt regnskabspraksis

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Varebeholdninger

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

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 netrealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>683.116</b>	<b>1.329.640</b>
Personaleomkostninger	1	-931.998	-1.307.168
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-248.882</b>	<b>22.472</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-21.842	-2.842
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-270.724</b>	<b>19.630</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		-78	-39
Finansielle omkostninger		-323	-6.048
<b>Resultat før skat</b>		<b>-271.125</b>	<b>13.543</b>
Skat af årets resultat	2	6.012	-2.961
<b>Årets resultat</b>		<b>-265.113</b>	<b>10.582</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-265.113	10.582
		<b>-265.113</b>	<b>10.582</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Produktionsanlæg og maskiner		171.000	2.842
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>171.000</u>	<u>2.842</u>
Deposita		13.500	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>13.500</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>184.500</u>	<u>2.842</u>
Råvarer og hjælpematerialer		0	432.978
<b>Varebeholdninger</b>		<u>0</u>	<u>432.978</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		255.268	895.294
Igangværende arbejder for fremmed regning		479.404	203.075
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.372	0
Andre tilgodehavender		500.000	10.688
Periodeafgrænsningsposter		15.876	24.485
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.267.920</u>	<u>1.133.542</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>344.450</u>	<u>906.853</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.612.370</u>	<u>2.473.373</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.796.870</u>	<u>2.476.215</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		974.594	1.239.707
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.024.594</u></b>	<b><u>1.289.707</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>6.012</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>6.012</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		60.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		453.909	1.035.819
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	26.796
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.566	264
Selskabsskat		0	4.554
Anden gæld		<u>254.801</u>	<u>113.063</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>772.276</u></b>	<b><u>1.180.496</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>772.276</u></b>	<b><u>1.180.496</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.796.870</u></b>	<b><u>2.476.215</u></b>
Leje- og leasingforpligtelser	3		
Eventualforpligtelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	1.239.707	1.289.707
Årets resultat	0	-265.113	-265.113
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>974.594</u></b>	<b><u>1.024.594</u></b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	868.037	1.211.595
Pensioner	48.632	69.794
Andre omkostninger til social sikring	15.329	21.813
Andre personaleomkostninger	0	3.966
	<u><b>931.998</b></u>	<u><b>1.307.168</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>3</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	4.554
Årets udskudte skat	-6.012	-1.593
	<u><b>-6.012</b></u>	<u><b>2.961</b></u>
<b>3 Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for et år	0	65.581
Mellem 1 og 5 år	0	49.878
	<u><b>0</b></u>	<u><b>115.459</b></u>

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hedemann Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har et udskudt skatteaktiv pr. 31.12.2023 på kr. 53.636. Beløbet er ikke indregnet i balancen pr. 31.12.2023, da der er usikkerhed omkring tidspunktet for udnyttelsen heraf.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Claus Hedemann Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Hedemann Jensen

Direktør

ID: 17fbfeac-adc8-4f45-8f17-1345ffa45846

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 15:07:15

Underskrevet med MitID



## Solveig Skov Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Solveig Nielsen

Revisor

ID: 2c70a30f-c715-4cd2-9af6-5c4a15bec7b2

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 15:10:50

Underskrevet med MitID



## Claus Hedemann Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Hedemann Jensen

Dirigent

ID: 17fbfeac-adc8-4f45-8f17-1345ffa45846

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 15:37:17

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f2c3f1XRYXQ251891241

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).