



# Ole Nielsen Byhøjgaard ApS

## Årsrapport 2022

**CVR: 41398965**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**PANNERUPVEJ 15, 8380 TRIGE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 21.06.2023

---

Dirigent: Ole Lægdsmand Nielsen

**★velas**

Søften  
Vissenbjerg  
Ærø

Horsens  
Aars  
Samsø

Viborg  
[www.velas.dk](http://www.velas.dk)



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Ole Nielsen Byhøjgaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trige, den 21.06.2023

## DIREKTION

---

Ole Lægdsmand Nielsen

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ole Nielsen Byhøjgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ole Nielsen Byhøjgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Søften, den 21.06.2023  
TJEK Revision & Rådgivning  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR nr. 36563877

---

Jørgen Lourcing Poulsen  
Statsautoriseret revisor  
mne18474

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Ole Nielsen Byhøjgaard ApS  
Pannerupvej 15  
8380 Trige

CVR-nr.: 41398965  
Stiftet: 27-05-2020  
Hjemsted: 8380 Trige

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## **DIREKTION**

Ole Lægdsmand Nielsen

## **REVISOR**

TJEK Revision & Rådgivning  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Trigevej 20, Søften  
8382 Hinnerup

## **PENGEINSTITUT**

Nordea Bank

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af landbrugsejendom og forvaltning.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Posten Andre driftsindtægter indeholder gevinst på tkr. 9.157. ved salg af selskabets ejendom.

# RESULTATOPGØRELSE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
1	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>9.149.634</b>	<b>-10.126</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	0	-49.000
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>9.149.634</b>	<b>-59.126</b>
	Indtægter af kapitalinteresser	0	62
3	Finansielle indtægter	16.188	153.033
3	Finansielle omkostninger	-321.444	-112.901
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>8.844.378</b>	<b>-18.932</b>
	Skat af årets resultat	-1.982.184	36.321
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>6.862.194</b>	<b>17.389</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte	55.800	53.750
	Overført resultat	6.806.394	-36.361
	<b>Disponering i alt</b>	<b>6.862.194</b>	<b>17.389</b>



# BALANCE

	2022	2021
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Rettigheder mv.	0	6.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>6.000</b>
Jord	0	2.390.000
Bygninger og installationer	0	3.406.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>5.796.000</b>
Kapitalinteresser	6.271	6.271
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>6.271</b>	<b>6.271</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>6.271</b>	<b>5.808.271</b>
Andre tilgodehavender	15.000.000	1.979
Skatteaktiv	1.000	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>15.001.000</b>	<b>1.979</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.183.025	1.474.664
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>1.183.025</b>	<b>1.474.664</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>14.052</b>	<b>39.558</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>16.198.077</b>	<b>1.516.201</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>16.204.348</b>	<b>7.324.472</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	9.596.563	2.790.169
	Foreslået udbytte	55.800	53.750
	<b>Egenkapital</b>	<b>9.692.363</b>	<b>2.883.919</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	170.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>170.000</b>
4	Gæld til kreditinstitutter	0	1.748.000
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	2.200.000	2.200.000
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.200.000</b>	<b>3.948.000</b>
	Gæld til kreditinstitutter	1.748.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.633	11.494
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	2.560.352	311.059
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.311.985</b>	<b>322.553</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>6.511.985</b>	<b>4.270.553</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>16.204.348</b>	<b>7.324.472</b>
6	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
7	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
8	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	40.000	2.790.169	53.750	2.883.919
Forslag til resultatdisponering		6.806.394	55.800	6.862.194
Udbetalt udbytte		0	-53.750	-53.750
<b>Ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>9.596.563</b>	<b>55.800</b>	<b>9.692.363</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>1 SÆRLIGE POSTER</b>		

Posten Andre driftsindtægter indeholder gevinst på tkr. 9.157. ved salg af selskabets ejendom.

## **2 PERSONALEOMKOSTNINGER**

Antal heltidsbeskæftigede	1	1
---------------------------	---	---

## **3 DAGSVÆRDIPOSTER OG ÆNDRINGER HERI**

<b>Værdipapirer</b>		
Ultimo	1.183.038	1.474.664
Ændring i dagsværdi værdipapirer	-223.544	+103.051

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	0	-1.748.000
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>0</b>	<b>-1.748.000</b>

## 5 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-2.200.000	-3.948.000
--------------------	------------	------------

# NOTER

## 6 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 1.748 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver, som er solgt til overtagelse i 2023. Tilgodehavende salgspris 15.000.000 kr

# NOTER

## 8 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udlejning af landbrugsejendom indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### INDTÆGTER AF KAPITALINTERESSER

Afkast af individuelle andelshaverkonti, der er kapitalinteresser, indregnes som indtægter af kapitalinteresser.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

## NOTER

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

### BALANCE

#### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes ved første indregning til kostpris og derefter til kostpris fratrukket akkumulerende afskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Afskrivningsperioden udgør 5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

#### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord, grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Beboelse	50 år	50 %
Bygninger	20 år	0 %

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

#### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalinteresser der ikke er associerede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvor kostprisen



## NOTER

overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

### **VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### **VÆRDIPAPIRER**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (niveau 1) svarende til balancekurs på balancedagen. Ikke noterede værdipapirer måles til kostpris.

### **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Omfatter bankindestående.

### **UDBYTTE**

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **SKYLDIG SKAT 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 acontoskatte.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle

## NOTER

forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### **DAGSVÆRDI**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.