

# Byskov Ejendomme ApS

Vagn Kloses Vej 12, Måbjerg, 7500 Holstebro

CVR-nr. 44 17 49 52

## Årsrapport

**9. juli - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2024.

---

Hans Christian Houllind Lyngge  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 9. juli - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 9. juli - 31. december 2023 for Byskov Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. juli - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 19. april 2024

### **Direktion**

Hans Christian Houllind Lyngø  
direktør

Sebastian Bøge Byskov  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Byskov Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Byskov Ejendomme ApS for regnskabsåret 9. juli - 31. december 2023 på grundlag af selskabets 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 opstillingen 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.

Holstebro, den 19. april 2024

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen  
statsautoriseret revisor  
mne32792

Jeppe Lynggaard Kongensholm  
statsautoriseret revisor  
mne49100

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Byskov Ejendomme ApS Vagn Kloes Vej 12 Måbjerg 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 44 17 49 52
	Stiftet: 9. juli 2023
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 9. juli 2023 - 31. december 2023 1. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Hans Christian Houllind Lyngø, direktør Sebastian Bøge Byskov, direktør
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i opførelse og udlejning af udlejningsejendom.

Selskabet er stiftet den 9. juli 2023 og første regnskabsår omfatter således 6 måneder.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat har i 2023 udgjort et underskud på 65 t.kr. Resultatet er som forventet, idet udlejningen af ejendommen først påbegyndes primo 2024.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 4.097 t.kr.

### **Kapitaltab og likviditet**

Egenkapitalen udgør på balancedagen -25 t.kr., og hele virksomhedskapitalen er derfor tabt. Der forventes en positiv indtjening i selskabet i de kommende år, og det forventes, at selskabet via driften vil reetablere virksomhedskapitalen inden for de kommende år. Som følge af forventningerne til den positive udvikling i indtjeningen vil der ikke blive stillet forslag om reetablering af egenkapitalen på den kommende generalforsamling.

Selskabet forventer at have sikret likviditeten for det kommende år.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	9/7 2023 - 31/12 2023
<b>Bruttotab</b>	<b>-48.075</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.078
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-54.153</b>
Finansielle indtægter	27
Finansielle omkostninger	-27.791
<b>Resultat før skat</b>	<b>-81.917</b>
Skat af årets resultat	17.137
<b>Årets resultat</b>	<b>-64.780</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-64.780
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-64.780</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	31/12 2023
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
2 Udlejningsejendom	3.231.140
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.231.140</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.231.140</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Udskudte skatteaktiver	17.137
Andre tilgodehavender	801.471
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.289</u>
Tilgodehavender i alt	<u>823.897</u>
Likvide beholdninger	<u>42.431</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>866.328</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.097.468</u></b>



**Balance**

---

**Passiver**

<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-64.780
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-24.780</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til pengeinstitutter	3.579.354
Leverandører af varer og tjenesteydelser	534.835
Anden gæld	8.059
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.122.248</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.122.248</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.097.468</u></b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 9. juli 2023	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-64.780	-64.780
	<b>40.000</b>	<b>-64.780</b>	<b>-24.780</b>

## Noter

---

### 1. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

31/12 2023

### 2. Udlejningsejendom

Tilgang i årets løb

3.237.218

**Kostpris 31. december 2023**

**3.237.218**

Årets afskrivninger

-6.078

**Afskrivninger 31. december 2023**

**-6.078**

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023**

**3.231.140**

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.231 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Byskov Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen samt administration af selskabet.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendom	30 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### 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 og 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 nettorealiseringsværdi.

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.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.