



**Sønderjyllands Revision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa

Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg

Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28<sup>1</sup> · 6400 Sønderborg

Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

# **Bedst Byg ApS**

Sejrsvej 101, 6300 Rinkenæs

**CVR-nr. 27 96 05 10**

## **Årsrapport**

**2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2022.

---

**Mads Friis**  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

|                                                  | <b><u>Side</u></b> |
|--------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledelsespåtegning                                | 1                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 5                  |
| Ledelsesberetning                                | 6                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 7                  |
| Resultatopgørelse                                | 10                 |
| Balance                                          | 11                 |
| Noter                                            | 13                 |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Bedst Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rinkenæs, den 8. marts 2022

**Direktion**

Mads Friis

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Bedst Byg ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bedst Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 8. marts 2022

### **Sønderjyllands Revision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35

Flemming Smidt Jensen

Statsaut. revisor  
mne18615

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Bedst Byg ApS  
Sejrsvej 101  
6300 Rinkenæs

CVR-nr.: 27 96 05 10  
Stiftet: 28. november 2014  
Hjemsted: Sønderborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Mads Friis

**Revision**

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Jyllandsgade 28  
6400 Sønderborg

**Modervirksomhed**

Benniksgård Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje, udvikle, bebygge, udleje, administrere og sælge fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

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

Årets bruttotab udgør -19 t.kr. mod -46 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -43 t.kr. mod -128 t.kr. sidste år.

Selskabet understøttes fortsat i nødvendigt omfang fra koncernselskaber og øvrige nærtstående parter.

På baggrund heraf anser ledelsen selskabets kapitalberedskab for at være tilstrækkeligt.

Selskabets anpartskapital er tabt. Ledelsen har iagttaget selskabslovens § 119 bestemmelser vedrørende kapitaltab. Anpartskapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bedst Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bedst Byg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Øvrige 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>2021<br/>kr.</u> | <u>2020<br/>t.kr.</u> |
|----------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                         | <b>-18.575</b>      | <b>-46</b>            |
| 1 Personaleomkostninger                                  | 9.945               | -72                   |
| <b>Resultat af primær drift</b>                          | <b>-8.630</b>       | <b>-118</b>           |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 23.049              | 23                    |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger                        | -69.571             | -69                   |
| <b>Resultat før skat</b>                                 | <b>-55.152</b>      | <b>-164</b>           |
| Skat af årets resultat                                   | 12.133              | 36                    |
| <b>Årets resultat</b>                                    | <b>-43.019</b>      | <b>-128</b>           |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                  |                     |                       |
| Disponeret fra overført resultat                         | -43.019             | -128                  |
| <b>Disponeret i alt</b>                                  | <b>-43.019</b>      | <b>-128</b>           |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                               |  |                  |               |
|----------------------------------------------|--|------------------|---------------|
| <u>Note</u>                                  |  | 2021<br>kr.      | 2020<br>t.kr. |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |  |                  |               |
| Grunde og bygninger                          |  | 829.461          | 829           |
| Materielle anlægsaktiver i alt               |  | 829.461          | 829           |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |  | <b>829.461</b>   | <b>829</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |  |                  |               |
| Råvarer og hjælpematerialer                  |  | 20.791           | 21            |
| Varebeholdninger i alt                       |  | 20.791           | 21            |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |  | 496.871          | 634           |
| Udskudte skatteaktiver                       |  | 10.270           | 38            |
| Andre tilgodehavender                        |  | 203              | 3             |
| Periodeafgrænsningsposter                    |  | 0                | 3             |
| Tilgodehavender i alt                        |  | 507.344          | 678           |
| Likvide beholdninger                         |  | 201.192          | 12            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |  | <b>729.327</b>   | <b>711</b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |  | <b>1.558.788</b> | <b>1.540</b>  |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>           |                                       |                  |               |
|---------------------------|---------------------------------------|------------------|---------------|
| <u>Note</u>               |                                       | 2021<br>kr.      | 2020<br>t.kr. |
| <b>Egenkapital</b>        |                                       |                  |               |
|                           | Virksomhedskapital                    | 500.000          | 500           |
|                           | Overført resultat                     | -759.860         | -717          |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>              | <b>-259.860</b>  | <b>-217</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |                                       |                  |               |
|                           | Gæld til tilknyttede virksomheder     | 1.766.745        | 1.470         |
|                           | Anden gæld                            | 51.903           | 287           |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.818.648        | 1.757         |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>1.818.648</b> | <b>1.757</b>  |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                 | <b>1.558.788</b> | <b>1.540</b>  |

**3 Eventualposter**

**Noter**

|                                                    | 2021<br>kr.   | 2020<br>t.kr. |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                    |               |               |
| Lønninger og gager                                 | 0             | 53            |
| Pensioner                                          | 0             | 5             |
| Andre omkostninger til social sikring              | -9.945        | 14            |
|                                                    | <b>-9.945</b> | <b>72</b>     |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere     | 0             | 1             |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |               |               |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 65.152        | 53            |
| Andre finansielle omkostninger                     | 4.419         | 16            |
|                                                    | <b>69.571</b> | <b>69</b>     |

**3. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Benniksgård Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Der henvises til årsrapporten for administrationsselskabet, Benniksgaard Holding ApS, CVR-nr-31591635, for oplysninger om den samlede skyldige skat i sambeskatningen.

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.

## Mads Friis

Som Direktør  
På vegne af Bedst Byg ApS  
PID: 9208-2002-2-534428416830  
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2022 kl.: 15:20:25  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Flemming Smidt Jensen

Som Revisor  
På vegne af Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisi...  
RID: 1288247003345  
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2022 kl.: 15:36:22  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Mads Friis

Som Dirigent  
På vegne af Bedst Byg ApS  
PID: 9208-2002-2-534428416830  
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2022 kl.: 16:17:38  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: a93d3bnhpYR247599088

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).