

# ByMunch Holding ApS

Rosenkrantzgade 19B, 1., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 39 05 86 93

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2026.

---

Anita Munch Jensen  
Dirigent

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for ByMunch Holding 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 19. marts 2026

### Direktion

Anita Munch Jensen  
Direktør

## Til anpartshaveren i ByMunch Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ByMunch Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisorers 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.

Aarhus, den 19. marts 2026

## Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

## Thomas Amby

statsautoriseret revisor  
mne29474

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

ByMunch Holding ApS  
Rosenkrantzgade 19B, 1.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 39 05 86 93  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Anita Munch Jensen, Direktør

**Revisor**

Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sommervej 31C  
8210 Aarhus V

**Dattervirksomheder**

ByMunch By- og Landskabsdesign ApS, Aarhus  
Rosenkrantzgade 19B ApS, Aarhus

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at fungere som holdingselskab og dermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 87 t.kr. mod 82 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -62 t.kr. mod -74 t.kr. sidste år. Årets resultat anses som tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2025	2024
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>87.431</b>	<b>81.583</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-99.089	-99.089
<b>Driftsresultat</b>	<b>-11.658</b>	<b>-17.506</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	400.000	0
Andre finansielle indtægter	0	72
Nedskrivning af finansielle aktiver	-400.000	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-39.960	-47.967
<b>Resultat før skat</b>	<b>-51.618</b>	<b>-65.401</b>
Skat af årets resultat	-10.715	-8.358
<b>Årets resultat</b>	<b>-62.333</b>	<b>-73.759</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	79.400	67.500
Disponeret fra overført resultat	-141.733	-141.259
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-62.333</b>	<b>-73.759</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.970.062	3.069.151
Materielle anlægsaktiver i alt	2.970.062	3.069.151
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.864.819	2.264.819
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.864.819	2.264.819
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.834.881</b>	<b>5.333.970</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	10.153	10.484
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	70.950	74.800
Andre tilgodehavender	0	9.967
Periodeafgrænsningsposter	1.983	0
Tilgodehavender i alt	83.086	95.251
Likvide beholdninger	0	13.088
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>83.086</b>	<b>108.339</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.917.967</b>	<b>5.442.309</b>

## Balance 31. december

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	3.230.834	3.372.566
Foreslået udbytte for regnskabsåret	79.400	67.500
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.360.234</u></b>	<b><u>3.490.066</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.042.837	1.083.952
Deposita	27.600	27.600
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.070.437</u>	<u>1.111.552</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	41.115	40.706
Gæld til pengeinstitutter	21.748	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.500	16.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	319.694	735.806
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	43.033	40.959
Selskabsskat	41.312	6.720
Anden gæld	3.894	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>487.296</u>	<u>840.691</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.557.733</u></b>	<b><u>1.952.243</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.917.967</u></b>	<b><u>5.442.309</u></b>

- 1 Medarbejderforhold
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedska- pital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	3.372.567	67.500	3.490.067
Udloddet udbytte	0	0	-67.500	-67.500
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-141.733</u>	<u>79.400</u>	<u>-62.333</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>3.230.834</u></b>	<b><u>79.400</u></b>	<b><u>3.360.234</u></b>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	18.677	20.668
Andre finansielle omkostninger	<u>21.283</u>	<u>27.299</u>
	<b><u>39.960</u></b>	<b><u>47.967</u></b>

<b>3. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet del af lang-</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b><u>31/12 2025</u></b>	<b>fristet gæld</b>	<b>gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
		<b><u>31/12 2025</u></b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.083.952	41.115	1.042.837	874.211
Deposita	<u>27.600</u>	<u>0</u>	<u>27.600</u>	<u>27.600</u>
	<b><u>1.111.552</u></b>	<b><u>41.115</u></b>	<b><u>1.070.437</u></b>	<b><u>901.811</u></b>

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.084 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 2.970 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

**5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Selskabet har ingen kontraktlige- eller eventualforpligtelser pr. 31. december 2025.

**Sambeskatning**

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.

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

**5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. (fortsat)****Sambeskatning (fortsat)**

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Årsrapporten for ByMunch Holding 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 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****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**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. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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
Bygninger	20-50 år	14%

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 nominal 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

ByMunch Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.