

---

# BY Apartments ApS

**CVR-nr.: 44686805**

Sofiegade 24 2 18  
1418 København K

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**12/02/2026**

---

**Ludvig Boas Pausgård Jensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** BY Apartments ApS  
Sofiegade 24 2 18  
1418 København K  
e-mailadresse: stay@byapartments.com  
CVR-nr.: 44686805  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for BY Apartments ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sofiegade 24, 2. 18, 1418 København K, den 12/02/2026

## Direktion

Ludvig Boas Pausgård Jensen

Yousif Yousif

# Ledelsesberetning

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

Årets resultat i 2025 udgør 29 t. kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Information om regnskabsklasse**

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis. Årsrapporten afægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip. Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes.

I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 tilyde 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.

### **Resultatopgørelsen**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### **Andre finansielle indtægter**

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

### **Øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

### **Balancen**

Balancen er opstillet i kontoform.

### **Aktiver**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert

enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

**Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

|   | Note | 2025<br>kr.    | 2024<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>      |      | <b>263.331</b> | <b>46.448</b>  |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> |      | <b>263.331</b> | <b>46.448</b>  |
| Andre finansielle indtægter             |      |                | 1.093          |
| Øvrige finansielle omkostninger         |      | -233.967       | -110.204       |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>       |      | <b>29.364</b>  | <b>-62.663</b> |
| <b>Årets resultat</b>                   |      | <b>29.364</b>  | <b>-62.663</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>  |      |                |                |
| Overført resultat                       |      | 29.364         | -62.663        |
| <b>I alt</b>                            |      | <b>29.364</b>  | <b>-62.663</b> |

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

|                                       | Note | 2025             | 2024             |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
|                                       |      | kr.              | kr.              |
| Grunde og bygninger                   |      | 5.150.000        | 2.250.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> |      | <b>5.150.000</b> | <b>2.250.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            |      | <b>5.150.000</b> | <b>2.250.000</b> |
| Likvide beholdninger                  |      | 50.776           | 336.232          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        |      | <b>50.776</b>    | <b>336.232</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  |      | <b>5.200.776</b> | <b>2.586.232</b> |

## Balance 31. december 2025

### Passiver

|   | Note | 2025             | 2024             |
|---|------|------------------|------------------|
|   |      | kr.              | kr.              |
| Registreret kapital mv.   |      | 40.000           | 40.000           |
| Overført resultat   |      | -33.298          | -62.663          |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |      | <b>6.702</b>     | <b>-22.663</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 12.358           |                  |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder                             |      | 4.269.995        | 912.361          |
| Gældsforpligtelser til kapitalinteressere                                   |      | 911.668          | 311.534          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 53               |                  |
| Kontraktlige forpligtelser  |      | 0                | 1.385.000        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>5.194.074</b> | <b>2.608.895</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |      | <b>5.194.074</b> | <b>2.608.895</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |      | <b>5.200.776</b> | <b>2.586.232</b> |

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2025**

0