

---

# **BYENS HUSE INVEST ApS**

**CVR-nr.: 19940845**

Møllebækken 15A  
8600 Silkeborg

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**28/04/2023**

---

**Michael Rasmussen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	BYENS HUSE INVEST ApS Møllebækken 15A 8600 Silkeborg  e-mailadresse: rassi@webspeed.dk  CVR-nr.: 19940845 Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022
<b>Revisor</b>	Sand Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sandøvej 8 8700 Horsens DK Danmark CVR-nr.: 35465979 P-enhed: 1019976161

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for BYENS HUSE INVEST 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.

Silkeborg, den 28/04/2023

## Direktion

Michael Skovbo Rasmussen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i BYENS HUSE INVEST ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BYENS HUSE INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det 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 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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 for 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**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Horsens, den 28/04/2023

Sand Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 35465979  
Jesper Sand, mne33731  
Statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive handel, herunder med fast ejendom, anpartar og værdipapirer samt finansieringsvirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har frasolgt sin driftsaktivitet i tidligere år og det er således ledelsens plan at likvidere selskabet efter regnskabsåret. Som følge af det tidligere omtalte, er det valgt at ændre regnskabsprincip til realisationsprincippet sidste år.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

## **Forventet udvikling**

Det er selskabets ønske at selskabet likvideres efter statusdagen, herudover er der ikke yderligere bemærkninger til betydningsfulde hændelser at bemærke efter statusdagen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

### Generelt

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret.

Som følge af ledelsens ønske om salg af selskabets ejendom såvel som efterfølgende likvidation, er det fortsættets det valgte regnskabsprincip realisationsprincippet.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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****Varebeholdninger**

Varebeholdninger, der består af ejendomme, måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Likvide beholdninger**

Omfatter likvide beholdninger.

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-101.805</b>	<b>12.737</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-164.648
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-101.805</b>	<b>-151.911</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-18.666	-10.691
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-120.471</b>	<b>-162.602</b>
Skat af årets resultat	1	0	-470
<b>Årets resultat</b>		<b>-120.471</b>	<b>-163.072</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-120.471	-163.072
<b>I alt</b>		<b>-120.471</b>	<b>-163.072</b>

	Note
Forklaring af ændring af regnskabsmæssige skøn	2

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		0	1.150.000
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.150.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.112.208	546.944
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.112.208</b>	<b>546.944</b>
Likvide beholdninger		21.047	74.306
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.133.255</b>	<b>1.771.250</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.133.255</b>	<b>1.771.250</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		978.284	1.098.755
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.103.284</b>	<b>1.223.755</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	466.250
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		470	0
Skyldig selskabsskat		0	470
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		29.501	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	31.970
Periodeafgrænsningsposter		0	9.700
Deposita		0	14.105
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>29.971</b>	<b>547.495</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>29.971</b>	<b>547.495</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.133.255</b>	<b>1.771.250</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.098.755	0	1.223.755
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-120.471	0	-120.471
Egenkapital, ultimo	125.000	978.284	0	1.103.284

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	-470
Ændring af udskudt skat	26.488	0
Nedskrevet efter ledelsens skøn og regnskabspraksis	-26.488	0
	<u>0</u>	<u>-470</u>

### 2. Forklaring af ændring af regnskabsmæssige skøn

Selskabet er i lighed med sidste år aflagt efter realisationsprincippet hvorfor det regnskabsmæssige skøn er i overensstemmelse med tidligere års regnskabspraksis, og regnskabsmæssige skøn i øvrigt.

### 3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Det er ledelsens ønske at likvidere selskabet på basis af nærværende regnskab hvorfor selskabet er aflagt efter realisationsprincippet. Selskabet er således ikke at betragte som værende fortsat drift.

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet MR Byg & Bo ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningsloven. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement til pengeinstitut, har der været stillet pant i selskabets ejendom, som nu er realiseret og hvorfor pantet naturligt er bortfaldet samtidig med gælden og ejerskabet af ejendommen.

### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2022**

1