



BYGINVEST ApS

Bygaden 63

8300 Odder

CVR-nr. 32065937

Årsrapport for 2024

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. juni 2025

Henrik Adamsen
Dirigent

SCHANTZ REVISION

registreret revisionsaktieselskab · Solbjerg Hovedgade 24 · 8355 Solbjerg
Tlf. 86927566 · E-mail: revisor@schantzrevision.dk · CVR nr. 28312393



BYGINVEST ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



BYGINVEST ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for BYGINVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Torrild, den 25. juni 2025

Direktion

Henrik Adamsen
Direktør



BYGINVEST ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BYGINVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BYGINVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 opstilling 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.

Solbjerg, den 25. juni 2025

Schantz Revision
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28312393

Susanne Svensgaard
Godkendt revisor
mne15784



BYGINVEST ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BYGINVEST ApS Bygaden 63 8300 Odder
Telefon	53402590
E-mail	info@byg-invest.dk
CVR-nr.	32065937
Hjemsted	Odder
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	Henrik Adamsen
Revisor	Schantz Revision registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg
Telefon	86 92 75 66
Mobil	86 92 84 22
E-mail	revisor@schantzrevision.dk
Hjemmeside	www.schantzrevision.dk
CVR-nr.	28312393
Pengeinstitut	Djurslands Bank



BYGINVEST ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom og grunde samt ydelseskøb til videresalg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -7.766, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 366.730, og en egenkapital på kr. 316.836.

Direktør Henrik Adamsen har underskrevet en støtteerklæring. Han erklærer sig om, at ville yde støtte såfremt selskabet skulle have behov herfor.

Gæld virksomhedsdeltager og ledelse er anført under langfristede gældsforpligtelser, idet der foreligger en tilbagetrædelseserklæring i forhold til øvrige kreditorer.



BYGINVEST ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for BYGINVEST ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen 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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



BYGINVEST ApS

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



BYGINVEST ApS

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		-6.189	-9.756
Driftsresultat		<u>-6.189</u>	<u>-9.756</u>
Andre finansielle omkostninger		-1.577	-1.066
Resultat før skat		<u>-7.766</u>	<u>-10.822</u>
Årets resultat		<u>-7.766</u>	<u>-10.822</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-7.766</u>	<u>-10.822</u>
Resultatdisponering		<u>-7.766</u>	<u>-10.822</u>



BYGINVEST ApS

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		365.680	365.680
Materielle anlægsaktiver		365.680	365.680
Anlægsaktiver		365.680	365.680
Andre tilgodehavender		1.050	0
Tilgodehavender		1.050	0
Omsætningsaktiver		1.050	0
Aktiver		366.730	365.680



BYGINVEST ApS

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		270.000	270.000
Overført resultat		46.836	54.601
Egenkapital		316.836	324.601
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		44.084	35.681
Langfristede gældsforpligtelser	2	44.084	35.681
Gæld til banker		397	80
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.250	5.250
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		163	68
Kortfristede gældsforpligtelser		5.810	5.398
Gældsforpligtelser		49.894	41.079
Passiver		366.730	365.680
Eventualaktiver	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

**Noter**

	2024	2023	
1. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>	
2. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>44.084</u>	<u>0</u>	<u>44.084</u>
	44.084	0	44.084

3. Eventualaktiver

Selskabet har pr. balancedag et udskudt skatteaktiv på t.kr. 57.

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Adamsen

Direktør

På vegne af: boligsagkyndig.nu

Serienummer: fb8202db-40e9-4b7b-bef7-44020cc2c3ef

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-06-26 06:41:52 UTC



Susanne Svensgaard

SCHANTZ REVISION, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 28312393

Godkendt revisor

På vegne af: Schantz Revision A/S

Serienummer: b3897f6a-e605-4d19-b83c-e16405d74102

IP: 85.191.xxx.xxx

2025-06-26 06:43:58 UTC



Henrik Adamsen

Dirigent

På vegne af: boligsagkyndig.nu

Serienummer: fb8202db-40e9-4b7b-bef7-44020cc2c3ef

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-06-26 06:46:38 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.