

*Byfornyelseskonsulenterne A/S
Kastanie Allé 7
8230 Åbyhøj*

CVR-nr: 17 55 20 90

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018*

(25. regnskabsår)

Forelagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25/4 2019

Torben Skov
Dirigent



Byfornyelseskonsulenterne A/S

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	14
Noter	15

This document has esignatur Agreement-ID: 3c5d3dc2hPyH20889985



Byfornyelseskonsulenterne A/S

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Byfornyelseskonsulenterne A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bestyrelsen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 4. marts 2019

Direktion

Torben Skov

Bestyrelse

Lene Krogstrup
Formand

Ruben Skov

Torben Skov

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



Byfornyelseskonsulenterne A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Byfornyelseskonsulenterne A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Byfornyelseskonsulenterne A/S for perioden 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med



Byfornyelseskonsulenterne A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Viby J, den 4. marts 2019

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
CVR-nr.: 16968137

Lene Noes
Registreret revisor
mne15205



Byfornyelseskonsulenterne A/S

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Byfornyelseskonsulenterne A/S
Kastanie Allé 7
8230 Åbyhøj

Telefon: 40 38 50 61
E-mail: ts@arneelkjaer.dk

CVR-nr.: 17 55 20 90
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Lene Krogstrup, formand
Ruben Skov
Torben Skov

Direktion

Torben Skov

Pengeinstitut

Danske Bank
Åboulevarden 69
8000 Aarhus C



Byfornyelseskonsulenterne A/S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er drift og udlejning af selskabets ejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret solgt sin udlejningsejendom. Fremtidig drift forventes indtjent ved handel med værdipapirer.

Herudover er der ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2018.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilfredsstillende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



Byfornyelseskonsulenterne A/S

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Byfornyelseskonsulenterne A/S for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter og -omkostninger



Byfornyelseskonsulenterne A/S

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

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. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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 forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	80 %



Byfornyelseskonsulenterne A/S

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

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



Byfornyelseskonsulenterne A/S

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTORESULTAT	4.785.372	343.054
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	(14.951)
DRIFTSRESULTAT	4.785.372	328.103
Andre finansielle omkostninger	(123.344)	(61.095)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	4.662.028	267.008
Skat af årets resultat.....	(988.746)	(58.876)
ÅRETS RESULTAT	3.673.282	208.132
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Overført resultat.....	3.565.282	102.332
DISPONERET I ALT	3.673.282	208.132



Byfornyelseskonsulenterne A/S

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
 AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger.....	0	3.162.178
Materielle anlægsaktiver.....	0	3.162.178
ANLÆGSAKTIVER.....	0	3.162.178
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	0	9.328
Selskabsskat	43.837	0
Udskudt skatteaktiv	0	40.395
Periodeafgrænsningsposter	0	5.919
Tilgodehavender.....	43.837	55.642
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.366.997	0
Værdipapirer og kapitalandele.....	4.366.997	0
Likvide beholdninger	164.863	23.807
OMSÆTNINGSAKTIVER	4.575.697	79.449
AKTIVER.....	4.575.697	3.241.627



Byfornyelseskonsulenterne A/S

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat.....	3.952.624	387.342
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
EGENKAPITAL	4.560.624	993.142
Prioritetsgæld	0	1.339.031
Deposita	0	158.461
Langfristede gældsforpligtelser	0	1.497.492
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	171.400
Kreditinstitutter.....	69	69
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Selskabsskat	0	41.534
Anden gæld	4	57.490
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	465.500
Kortfristede gældsforpligtelser	15.073	750.993
GÆLDSFORPLIGTELSE	15.073	2.248.485
PASSIVER	4.575.697	3.241.627

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Byfornyelseskonsulenterne A/S

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2018	2017
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
Virksomhedskapital ultimo.....	500.000	500.000
Overført resultat, primo.....	387.342	285.010
Årets resultat	3.673.282	208.132
Foreslået udbytte.....	(108.000)	(105.800)
Overført resultat ultimo.....	3.952.624	387.342
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	105.800	0
Foreslået udbytte.....	108.000	105.800
Udloddet udbytte	(105.800)	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	108.000	105.800
EGENKAPITAL.....	4.560.624	993.142



Byfornyelseskonsulenterne A/S

NOTER

	2018	2017
1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. Der er ingen eventualforpligtelser m.v.		
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Der er ingen pant hæftelser eller sikkerhedsstillelser.		



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.

Lene Krogstrup

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-864680610927
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2019 kl.: 12:20:45
Underskrevet med NemID

Ruben Skov

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-029789009517
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2019 kl.: 13:41:36
Underskrevet med NemID

Torben Skov

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-531826963746
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2019 kl.: 16:19:23
Underskrevet med NemID

Torben Skov

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-531826963746
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2019 kl.: 16:19:23
Underskrevet med NemID

Torben Skov

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-531826963746
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2019 kl.: 16:19:23
Underskrevet med NemID

Lene Noes

Som Revisor NEM ID
RID: 26797874
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2019 kl.: 13:50:55
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 3c5d3dc2hPyH20889985