



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BYUDVIKLING APS**

**C/O JOHAN MAC ALASDAIR NAIRN, SKT. ANNA GADE 25, 8000 AARHUS**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. december 2018

---

Brian Kvolbæk

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	BYUDVIKLING ApS c/o Johan Mac Alasdair Nairn, Skt. Anna Gade 25 8000 Aarhus
	CVR-nr.: 30 27 75 62 Stiftet: 12. februar 2007 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Johan Mac Alasdair Nairn Brian Lundsgaard Kvolbæk
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for BYUDVIKLING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10. december 2018

Direktion:

---

Johan Mac Alasdair Nairn

---

Brian Lundsgaard Kvolbæk

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i BYUDVIKLING ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for BYUDVIKLING ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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 10. december 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35625

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og udvikling af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>203.037</b>	<b>181.455</b>
Af- og nedskrivninger.....		-4.258	-13.571
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>198.779</b>	<b>167.884</b>
Resultat af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		-5.000	0
Andre finansielle omkostninger.....		-85.400	-81.562
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>108.379</b>	<b>86.322</b>
Skat af årets resultat.....	1	5.403	-18.971
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>113.782</b>	<b>67.351</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		141.678	40.000
Overført resultat.....		-27.896	27.351
<b>I ALT</b> .....		<b>113.782</b>	<b>67.351</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		1.686.004	3.632.953
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.686.004</b>	<b>3.632.953</b>
Andre værdipapirer.....		0	5.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>5.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.686.004</b>	<b>3.637.953</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	12.042
Udskudte skatteaktiver.....		3.747	14.540
Periodeafgrænsningsposter.....		0	28.279
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>3.747</b>	<b>54.861</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>191.945</b>	<b>61.217</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>195.692</b>	<b>116.078</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.881.696</b>	<b>3.754.031</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		250.000	250.000
Overført resultat.....		0	27.896
Forslag til udbytte.....		141.678	40.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>391.678</b>	<b>317.896</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.374.000	2.814.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		52.400	122.050
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.426.400</b>	<b>2.936.050</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	318.104
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.500	7.500
Gæld, associerede virksomheder.....		24.583	0
Selskabsskat.....		15.572	46.609
Anden gæld.....		15.963	127.872
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>63.618</b>	<b>500.085</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.490.018</b>	<b>3.436.135</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.881.696</b>	<b>3.754.031</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>6</b>		
<b>Medarbejderforhold.....</b>	<b>7</b>		



## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	13.046	21.956		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-29.242	0		
Regulering af udskudt skat.....	10.793	-2.985		
	<b>-5.403</b>	<b>18.971</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2017.....		3.699.045		
Afgang.....		-1.996.010		
<b>Kostpris 30. juni 2018.....</b>		<b>1.703.035</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....		66.092		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-53.319		
Årets afskrivninger .....		4.258		
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....</b>		<b>17.031</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....</b>		<b>1.686.004</b>		
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Andre værdipapirer		
Kostpris 1. juli 2017.....		5.000		
<b>Kostpris 30. juni 2018.....</b>		<b>5.000</b>		
Årets nedskrivninger.....		-5.000		
<b>Nedskrivninger 30. juni 2018.....</b>		<b>-5.000</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....</b>		<b>0</b>		
 <b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	250.000	27.896	40.000	317.896
Betalt udbytte.....			-40.000	-40.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-27.896	141.678	113.782
<b>Egenkapital 30. juni 2018.....</b>	<b>250.000</b>	<b>0</b>	<b>141.678</b>	<b>391.678</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	1/7 2017	30/6 2018	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.814.000	1.374.000	0	1.374.000	
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	122.050	52.400	0	52.400	
	<b>2.936.050</b>	<b>1.426.400</b>	<b>0</b>	<b>1.426.400</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.374 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 1.374 tkr. Virksomhedspantet omfatter bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 1.686 tkr.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					 <b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BYUDVIKLING ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	95 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden unoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til kostpris og vurderes årligt for eventuelle nedskrivningsbehov.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.