



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 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. december 2019

Brian Kvolbæk

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Johan Mac Alasdair Nairn Brian Lundsgaard Kvolbæk
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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 18. december 2019

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 2018 - 30. juni 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 18. december 2019

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	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		148.704	203.037
Af- og nedskrivninger.....		-4.258	-4.258
DRIFTSRESULTAT		144.446	198.779
Resultat af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		0	-5.000
Andre finansielle omkostninger.....		-18.368	-85.400
RESULTAT FØR SKAT		126.078	108.379
Skat af årets resultat.....	1	-27.729	5.403
ÅRETS RESULTAT		98.349	113.782
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		98.349	141.678
Overført resultat.....		0	-27.896
I ALT		98.349	113.782

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		1.681.746	1.686.004
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.681.746	1.686.004
Andre værdipapirer.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	3	0	0
ANLÆGSAKTIVER.....		1.681.746	1.686.004
Udskudte skatteaktiver.....		4.684	3.747
Tilgodehavender.....		4.684	3.747
Likvide beholdninger.....		193.755	191.945
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		198.439	195.692
AKTIVER.....		1.880.185	1.881.696
PASSIVER			
Selskabskapital.....		250.000	250.000
Forslag til udbytte.....		98.349	141.678
EGENKAPITAL.....	4	348.349	391.678
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.374.000	1.374.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		54.000	52.400
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.428.000	1.426.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.500	7.500
Selskabsskat.....		26.712	15.572
Anden gæld.....		69.624	40.546
Kortfristede gældsforpligtelser.....		103.836	63.618
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.531.836	1.490.018
PASSIVER.....		1.880.185	1.881.696
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6		
Medarbejderforhold.....	7		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	28.666	13.046	1
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-29.242	
Regulering af udskudt skat.....	-937	10.793	
	27.729	-5.403	
 Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. juli 2018.....		1.703.035	
Kostpris 30. juni 2019.....		1.703.035	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....		17.031	
Årets afskrivninger		4.258	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....		21.289	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....		1.681.746	
 Finansielle anlægsaktiver			
		Andre værdipapirer	3
Kostpris 1. juli 2018.....		5.000	
Kostpris 30. juni 2019.....		5.000	
Nedskrivninger 1. juli 2018.....		-5.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....		0	
 Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2018.....	250.000	141.678	391.678
Betalt udbytte.....		-141.678	-141.678
Forslag til resultatdisponering.....		98.349	98.349
Egenkapital 30. juni 2019.....	250.000	98.349	348.349

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						5
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	1.374.000	0	1.374.000	1.374.000	0	
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	54.000	0	80.350	52.400	0	
	1.428.000	0	1.454.350	1.426.400	0	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						6
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 1.682 tkr.						
 Medarbejderforhold						7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BYUDVIKLING ApS for 2018/19 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

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

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.