



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 2020 - 30. JUNI 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. december 2021

Brian Kvolbæk

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

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 2020 - 30. juni 2021
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 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 14. december 2021

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 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 forpligtede 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 14. december 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		126.200	110.744
Af- og nedskrivninger.....		-4.258	-4.258
DRIFTSRESULTAT		121.942	106.486
Andre finansielle omkostninger.....		-24.632	-18.305
RESULTAT FØR SKAT		97.310	88.181
Skat af årets resultat.....	1	-16.631	-30.078
ÅRETS RESULTAT		80.679	58.103
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		80.679	58.103
I ALT		80.679	58.103

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.673.230	1.677.488
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.673.230	1.677.488
Andre værdipapirer.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	3	0	0
ANLÆGSAKTIVER.....		1.673.230	1.677.488
Udskudte skatteaktiver.....		6.557	0
Tilgodehavender.....		6.557	0
Likvide beholdninger.....		246.183	193.078
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		252.740	193.078
AKTIVER.....		1.925.970	1.870.566
PASSIVER			
Selskabskapital.....		250.000	250.000
Forslag til udbytte.....		80.679	58.103
EGENKAPITAL.....		330.679	308.103
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.374.000	1.374.000
Deposita og forudbetalt leje.....		58.400	58.600
Selskabsskat.....		14.188	16.394
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.446.588	1.448.994
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.500	7.500
Selskabsskat.....		16.394	20.666
Anden gæld.....		124.809	85.303
Kortfristede gældsforpligtelser.....		148.703	113.469
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.595.291	1.562.463
PASSIVER.....		1.925.970	1.870.566
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	5		
Medarbejderforhold.....	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	250.000	58.103	308.103
Forslag til resultatdisponering.....		80.679	80.679
Transaktioner med ejere			
Ordinært udbytte.....		-58.103	-58.103
Egenkapital 30. juni 2021.....	250.000	80.679	330.679

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	23.188	20.394		
Regulering skat vedrørende tidligere år	0	5.000		
Regulering af udskudt skat	-6.557	4.684		
	16.631	30.078		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2020		1.703.035		
Kostpris 30. juni 2021		1.703.035		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020		25.547		
Årets afskrivninger		4.258		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021		29.805		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		1.673.230		
 Finansielle anlægsaktiver			3	
		Andre værdipapirer		
Kostpris 1. juli 2020		5.000		
Kostpris 30. juni 2021		5.000		
Nedskrivninger 1. juli 2020		-5.000		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		0		
 Langfristede gældsforpligtelser			4	
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.374.000	0	1.374.000	1.374.000
Deposita og forudbetalt leje	58.400	0	58.400	58.600
Selskabsskat	14.188	0	0	16.394
	1.446.588	0	1.432.400	1.448.994
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.374 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 1.673 tkr.				

NOTER

	2020/21	2019/20	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BYUDVIKLING ApS for 2020/21 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.