



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 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. august 2022

Brian Kvolbæk

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022 | |
| 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 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 |
| 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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 22. august 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 22. august 2022

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 | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 111.391 | 126.200 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -4.258 | -4.258 |
| DRIFTSRESULTAT | | 107.133 | 121.942 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -26.817 | -24.632 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 80.316 | 97.310 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -18.709 | -16.631 |
| ÅRETS RESULTAT | | 61.607 | 80.679 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 61.606 | 80.679 |
| Overført resultat..... | | 1 | 0 |
| I ALT | | 61.607 | 80.679 |

BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 1.668.972 | 1.673.230 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 1.668.972 | 1.673.230 |
| Andre værdipapirer..... | | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 3 | 0 | 0 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 1.668.972 | 1.673.230 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 7.494 | 6.557 |
| Tilgodehavender..... | | 7.494 | 6.557 |
| Likvide beholdninger..... | | 237.135 | 246.183 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 244.629 | 252.740 |
| AKTIVER..... | | 1.913.601 | 1.925.970 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 250.000 | 250.000 |
| Overført resultat..... | | 1 | 0 |
| Forslag til udbytte..... | | 61.606 | 80.679 |
| EGENKAPITAL..... | | 311.607 | 330.679 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 1.269.849 | 1.374.000 |
| Deposita og forudbetalt leje..... | | 31.200 | 58.400 |
| Selskabsskat..... | | 14.646 | 14.188 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 1.315.695 | 1.446.588 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 52.045 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 7.500 | 7.500 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 203.481 | 114.723 |
| Selskabsskat..... | | 13.188 | 16.394 |
| Anden gæld..... | | 10.085 | 10.086 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 286.299 | 148.703 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 1.601.994 | 1.595.291 |
| PASSIVER..... | | 1.913.601 | 1.925.970 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser..... | 5 | | |
| Medarbejderforhold..... | 6 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Forslag til udbytte | I alt |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2021..... | 250.000 | 0 | 80.679 | 330.679 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 1 | 61.606 | 61.607 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Ordinært udbytte..... | | | -80.679 | -80.679 |
| Egenkapital 30. juni 2022..... | 250.000 | 1 | 61.606 | 311.607 |

NOTER

| | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. | Note | |
|--|-------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 19.646 | 23.188 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | -937 | -6.557 | | |
| | 18.709 | 16.631 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 | |
| | | Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. juli 2021..... | | 1.703.035 | | |
| Kostpris 30. juni 2022..... | | 1.703.035 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2021..... | | 29.805 | | |
| Årets afskrivninger | | 4.258 | | |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2022..... | | 34.063 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022..... | | 1.668.972 | | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 3 | |
| | | Andre værdipapirer | | |
| Kostpris 1. juli 2021..... | | 5.000 | | |
| Kostpris 30. juni 2022..... | | 5.000 | | |
| Nedskrivninger 1. juli 2020..... | | -5.000 | | |
| Værdireguleringer 30. juni 2022..... | | -5.000 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022..... | | 0 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 4 | |
| | 30/6 2022 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 30/6 2021 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 1.321.894 | 52.045 | 990.622 | 1.374.000 |
| Deposita og forudbetalt leje..... | 31.200 | 0 | 31.200 | 58.400 |
| Selskabsskat..... | 14.646 | 0 | 0 | 14.188 |
| | 1.367.740 | 52.045 | 1.021.822 | 1.446.588 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | 5 |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.322 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 1.669 tkr. | | | | |

NOTER

| | 2021/22 | 2020/21 | Note |
|--|---------|---------|------|
| Medarbejderforhold | | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 | 6 |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BYUDVIKLING ApS for 2021/22 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom samt 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer omfatter unoterede aktier, der måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 acontoskatte.

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.