

Ryvangs Allé 18
2100 København Ø

T +45 33 15 07 77
F +45 33 15 07 47

www.teamrevision.dk
info@teamrevision.dk

CVR. nr. 29 42 39 89

Danske Bank
Reg.: 3001
Konto: 3001792865

BY ACRE ApS

**Skudehavnsvej 27
2150 Nordhavn
Cvr.nr.: 30 60 62 80**

(10. regnskabsår)

Årsrapport

1. januar 2016 - 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling
den 12/6 2017

Dirigent:

Anders Berggreen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 1. januar 2016 - 31. december 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	9-10
Noter	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

By ACRE ApS
Skudehavnsvej 27
2150 Nordhavn
Hjemstedskommune: København
Cvr.nr.: 30 60 62 80

Direktion

Anders Berggreen
Søllingsvej 11
2920 Charlottenlund

Revisor

TEAM REVISION
Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø
Cvr.nr.: 29 42 39 89

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2016 - 31/12 2016 for By ACRE 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. 31. december 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. juni 2017

Direktion

Anders Berggreen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i By ACRE ApS

Vi har opstillet årsrapporten for By ACRE ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 12. juni 2017.

TEAM REVISION

Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø
Cvr.nr.: 29 42 39 89

Anders Chr. Gejlager
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, herunder besiddelse af aktier og anparter i andre selskaber

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	-1.202.701
Balance pr. 31. december 2016	kr.	5.770.959
Egenkapital pr. 31. december 2016	kr.	2.573.499

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2017.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for By ACRE ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabsloven §32, stk. 1, er visse omkostninger sammendraget i posten Bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn gager, inklusive feriepenge og pension samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

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.

Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. udviklingsomkostninger afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2016 - 31. DECEMBER 2016

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	-434.012	-330
2 Personaleomkostninger	31.851	66
3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>423.150</u>	<u>0</u>
DRIFTSRESULTAT	-889.013	-396
Øvrige finansielle omkostninger	<u>280.327</u>	<u>60</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-1.169.340	-456
4 Skat af årets resultat	<u>33.361</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-1.202.701</u>	<u>-456</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	<u>-1.202.701</u>	<u>-456</u>
Disponeret i alt	<u>-1.202.701</u>	<u>-456</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

Note	2016 kr.	2015 tkr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
5 <i>Immaterielle anlægsaktiver</i>		
Udviklingsomkostninger	3.808.478	0
<i>Immaterielle anlægsaktiver i alt</i>	3.808.478	0
6 <i>Finansielle anlægsaktiver</i>		
Depositum	30.720	31
<i>Finansielle anlægsaktiver i alt</i>	30.720	31
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.839.198	31
OMSÆTNINGSAKTIVER		
<i>Tilgodehavender</i>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	84
Andre tilgodehavender	1.931.761	247
<i>Tilgodehavender i alt</i>	1.931.761	331
<i>Likvide beholdninger</i>	0	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.931.761	331
AKTIVER I ALT	5.770.959	362

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

Note	2016 kr.	2015 tkr.
PASSIVER		
7 EGENKAPITAL		
8 Anpartskapital	125.000	125
Overførte resultater	<u>2.448.499</u>	<u>-583</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>2.573.499</u>	<u>-458</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.091.268</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	<u>1.091.268</u>	<u>0</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
9 <i>Langfristet gældsforpligtelser</i>		
<i>Langfristet gældsforpligtelser i alt</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristet gældsforpligtelser</i>		
9 Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	1.649.663	805
Anden gæld	<u>456.529</u>	<u>15</u>
<i>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</i>	<u>2.106.192</u>	<u>820</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>2.106.192</u>	<u>820</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.770.959</u>	<u>362</u>
10 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		

NOTER

	2016	2015
	kr.	tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	23.030	66
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	8.821	0
Personaleomkostninger i alt	31.851	66
Gennemsnitlig antal ansatte	2	0
3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Udviklingsomkostninger	423.150	0
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	423.150	0
4 Skat af årets resultat		
Selskabsskat, skattekreditordning	-1.057.907	0
Regulering eventualskat	1.091.268	0
Skat af årets resultat i alt	33.361	0
Betalt skat i året	0	0
5 Immaterielle anlægsaktiver		
Udviklingsomkostninger		
Anskaffelsessum primo	0	0
Tilgang	4.231.628	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	4.231.628	0
Afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	423.150	0
Afskrivninger ultimo	423.150	0
Bogført værdi ultimo	3.808.478	0
6 Finansielle anlægsaktiver		
Huslejedepositum	30.720	31
Finansielle anlægsaktiver i alt	30.720	31

NOTER

				<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> tkr.
7 EGENKAPITAL					
	<u>Primo</u>	<u>Tilskud moderselskab</u>	<u>Resultat- fordeling</u>	<u>Ultimo</u>	
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000	125
Overførte resultater	-582.920	4.234.120	-1.202.701	2.448.499	-583
	<u>-457.920</u>	<u>4.234.120</u>	<u>-1.202.701</u>	<u>2.573.499</u>	<u>-458</u>
8 Anpartskapital					
Anpartskapitalen fordeles således :					
Anparter 125.000 stk. á nom. 1 kr.				<u>125.000</u>	<u>125</u>
Anpartskapital ultimo				<u>125.000</u>	<u>125</u>
9 Langfristet gældsforpligtelser					
Gæld i alt ultimo				1.649.663	805
Afdrag næste år				-1.649.663	-805
Langfristet gældsforpligtelser i alt				<u>0</u>	<u>0</u>
Restgæld efter 5 år				<u>0</u>	<u>0</u>
10 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.					
<i>Eventualaktiver og eventualforpligtelser :</i>					
Selskabets huslejeforpligtelser pr. 31/12 2016 udgør 41 tkr.					
<i>Pantsætning og sikkerhedsstillelser :</i>					
Selskabet har ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser.					