

By ACRE ApS
I. C. Modewegs Vej 1
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 30 60 62 80

Årsrapport for 2021
(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. juni 2022

Anders Christian Holt Berggreen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	14
Balance pr. 31. december 2021	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for By ACRE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 27. juni 2022

Direktion

Anders Christian Holt
Berggreen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i By ACRE ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for By ACRE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Taastrup, den 27. juni 2022

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet

By ACRE ApS
I. C. Modewegs Vej 1
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 30 60 62 80

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 1. maj 2007

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

Direktion

Anders Christian Holt Berggreen

Tilknyttede virksomheder

Punktum A/S (moderselskab)

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af industriel design og produktdesign.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 279.408, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 5.694.288.

Selskabets moderselskab har afgivet støtteerklæring om økonomisk støtte ved lån eller kapitaltilførsel i det omfang, det er nødvendigt for at finansiere selskabets drift mv.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for By ACRE ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Korrektion af sammenligningstal som følge af væsentlig fejl

Der er identificeret 3 væsentlige fejl vedr. regnskabsåret 2020, hvorfor sammenligningstal og primo egenkapital er korrigeret.

Vedrørende varesalg i 2020 er der identificeret manglende udgiftsførsel af vareforbrug på 1.306.594 kr. Dette har medført forøget vareforbrug og dermed reduceret Bruttofortjeneste samt tilsvarende højere gæld til Leverandører af varer og tjenesteydelser.

Derudover er der identificeret fejlagtig periodisering af varesalg, herunder for høj omsætning på 2.159.502 kr. Som følge heraf omsætningen i 2020 er reduceret og periodeafgrænsningsposter forøget.

Endelig er det konstateret at Reserve for udviklingsomkostninger var for høj, i det reserve var ført uden reduktion af skat.

Netto har ovenstående korrektioner med ændring i primoegenkapitalen på i alt 2.703.554 kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Udviklingsprojekter, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 10 år.

Fortjeneste og tab ved salg af udviklingsprojekter, patenter og licenser opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, henholdsvis andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisation sværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for udviklingsomkostninger

I reserven indregnes et beløb svarende til aktiverede udviklingsomkostninger. Reservens reduceres, i takt med at udviklingsomkostninger afskrives.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		5.394.343	3.132.714
Personaleomkostninger	1	<u>-2.329.390</u>	<u>-1.915.800</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		3.064.953	1.216.914
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-2.911.952</u>	<u>-2.399.428</u>
Resultat før finansielle poster		153.001	-1.182.514
Finansielle indtægter		35.558	20.556
Finansielle omkostninger		<u>-924.240</u>	<u>-721.931</u>
Resultat før skat		-735.681	-1.883.889
Skat af årets resultat	2	<u>456.273</u>	<u>645.435</u>
Årets resultat		<u>-279.408</u>	<u>-1.238.454</u>
Overført til reserve for udviklingsomkostninger		953.256	-1.260.283
Overført resultat		<u>-1.232.664</u>	<u>21.829</u>
		<u>-279.408</u>	<u>-1.238.454</u>

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Færdiggjorte udviklingsprojekter		10.200.288	8.978.166
Immaterielle anlægsaktiver	3	10.200.288	8.978.166
Produktionsanlæg og maskiner		8.348.205	7.540.373
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		127.993	26.722
Indretning af lejede lokaler		542.627	610.454
Materielle anlægsaktiver	4	9.018.825	8.177.549
Deposita		48.000	0
Finansielle anlægsaktiver		48.000	0
Anlægsaktiver i alt		19.267.113	17.155.715
Færdigvarer og handelsvarer		1.091.769	1.025.741
Varebeholdninger		1.091.769	1.025.741
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.980.749	4.351.232
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		274.798	0
Andre tilgodehavender		98.348	504.299
Selskabsskat		0	118.106
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	189.750
Tilgodehavender		9.353.895	5.163.387
Likvide beholdninger		78.185	0
Omsætningsaktiver i alt		10.523.849	6.189.128
Aktiver i alt		29.790.962	23.344.843

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		153.509	153.509
Reserve for udviklingsomkostninger		7.956.225	7.002.969
Overført resultat		-2.415.446	-1.182.782
Egenkapital		5.694.288	5.973.696
Hensættelse til udskudt skat		1.889.109	2.345.382
Hensatte forpligtelser i alt		1.889.109	2.345.382
Banker		7.176.054	6.689.263
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.263.710
Langfristede gældsforpligtelser	5	7.176.054	7.952.973
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	500.000
Banker		2.588.099	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.585.403	1.531.958
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		195.822	37.271
Anden gæld		2.239.323	1.816.913
Periodeafgrænsningsposter	6	7.422.864	3.186.650
Kortfristede gældsforpligtelser		15.031.511	7.072.792
Gældsforpligtelser i alt		22.207.565	15.025.765
Passiver i alt		29.790.962	23.344.843

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for udviklingsom kostninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	153.509	7.002.969	-1.182.782	5.973.696
Årets resultat	0	953.256	-1.232.664	-279.408
Egenkapital 31. december 2021	153.509	7.956.225	-2.415.446	5.694.288

Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.914.718	2.300.159
Pensionsforsikringer	41.000	33.000
Andre omkostninger til social sikring	80.352	40.270
Andre personaleomkostninger	-706.680	-457.629
	<u>2.329.390</u>	<u>1.915.800</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>6</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-456.273	-534.611
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	7.282
Skatte kreditordingen	0	-118.106
	<u>-456.273</u>	<u>-645.435</u>

Noter til årsrapporten

3 Immaterielle anlægsaktiver

	Færdiggjorte udviklingsproj ekter
Kostpris 1. januar 2021	13.005.025
Tilgang i årets løb	2.802.913
Kostpris 31. december 2021	15.807.938
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	4.026.859
Årets afskrivninger	1.580.791
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	5.607.650
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	10.200.288

4 Materielle anlægsaktiver

	Produktions- anlæg og ma- skiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2021	10.124.855	93.250	678.281	10.896.386
Tilgang i årets løb	2.022.537	149.900	0	2.172.437
Kostpris 31. december 2021	12.147.392	243.150	678.281	13.068.823
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	2.584.482	66.528	67.827	2.718.837
Årets afskrivninger	1.214.705	48.629	67.827	1.331.161
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	3.799.187	115.157	135.654	4.049.998
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	8.348.205	127.993	542.627	9.018.825

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	7.189.263	7.176.054	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.263.710	0	0	0
	8.452.973	7.176.054	0	0

6 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år samt reguleringer til dagsværdi for afledte finansielle instrumenter med negativ dagsværdi.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Punktum A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Vækstfonden har selskabet afgivet virksomhedspant på 1.500 tkr.