



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

BYSTÆVNET 21 APS
OVERVEJEN 22E, 5792 ÅRSLEV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. marts 2020

Erik Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bystævnet 21 ApS Overvejen 22E 5792 Årslev
	CVR-nr.: 31 76 50 48 Stiftet: 24. september 2008 Hjemsted: Årslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Kirkeløkke Hansen Erik Aksel Andersen Uffe Kidde Knudsen Verner Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Vestergade 35 5800 Nyborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Bystævnet 21 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Årslev, den 25. marts 2020

Direktion:

Jørgen Kirkeløkke Hansen

Erik Aksel Andersen

Uffe Kidde Knudsen

Verner Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Bystævnet 21 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bystævnet 21 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Odense, den 25. marts 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41313

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investerings-ejendommene omfatter en erhvervsejendom og en boligejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat for 2019 udviser et underskud på - 1.260 tkr. imod et overskud på 160 tkr. i 2018. Der er i året foretaget nedskrivning på selskabets ejendom til genindvindingsværdien.

Ledelsen anser efter omstændighederne resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Det forventes, at der efter regnskabsårets afslutning kan opnået et salg af selskabets ejendomme svarende til de nedskrevne værdier i balancen. Herudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		445.447	351
Af- og nedskrivninger.....		-1.612.020	-42
DRIFTSRESULTAT		-1.166.573	309
Finansielle indtægter.....		6	0
Finansielle omkostninger.....	1	-94.167	-149
RESULTAT FØR SKAT		-1.260.734	160
Skat af årets resultat.....	2	169.821	-46
ÅRETS RESULTAT		-1.090.913	114
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-1.090.913	114
I ALT		-1.090.913	114

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Grunde og bygninger.....		5.304.607	6.917
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.304.607	6.917
ANLÆGSAKTIVER.....		5.304.607	6.917
Udskudt skatteaktiv.....		11.009	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	6
Periodeafgrænsningsposter.....		0	22
Tilgodehavender.....		11.009	28
Likvider.....		93.253	54
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		104.262	82
AKTIVER.....		5.408.869	6.999

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		88.744	1.180
EGENKAPITAL.....	4	213.744	1.305
Hensættelse til udskudt skat.....		0	172
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	172
Kreditinstitutter.....		2.744.262	3.000
Gældsbreve.....		1.848.000	1.848
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.592.262	4.848
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	261.190	265
Gæld til associerede virksomheder.....		147.840	111
Selskabsskat.....		13.112	0
Anden gæld.....		178.846	298
Periodeafgrænsningsposter.....		1.875	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		602.863	674
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.195.125	5.522
PASSIVER.....		5.408.869	6.999
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2019 kr.	2018 tkr.	Note		
Finansielle omkostninger			1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	94.167	149			
	94.167	149			
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	13.112	0			
Regulering af udskudt skat.....	-182.933	46			
	-169.821	46			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2019.....		8.233.135			
Kostpris 31. december 2019.....		8.233.135			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		1.316.508			
Nedskrivninger.....		1.600.000			
Årets afskrivninger		3.020			
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		2.919.528			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		5.313.607			
Egenkapital			4		
	Selskabskapit: I	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	1.179.657	1.304.657		
Forslag til resultatdisponering.....		-1.090.913	-1.090.913		
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	88.744	213.744		
Langfristede gældsforpligtelser			5		
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Kreditinstitutter.....	3.005.452	261.190	1.681.746	3.264.928	265.000
Gældsbreve.....	1.848.000	0	0	1.848.000	0
	4.853.452	261.190	1.681.746	5.112.928	265.000

NOTER

	Note
Eventualposter mv. Ingen	6
Eventualforpligtelser Ingen	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Til sikkerhed for realkreditlån på 3.005 tkr. har virksomheden afgivet pant i ejendomme hvis værdi pr. 31. december 2019 udgør 5.304 tkr.	
Medarbejderforhold Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)	8

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bystævnet 21 ApS for 2019 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

Generelt

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, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20- 50 år	50-75 %

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.