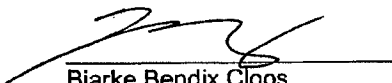


**Bytorv Horsens Retail No. 2 ApS  
Lichtenbergsgade 3 b  
8700 Horsens**

**CVR-nr: 34 70 11 48**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26 / 5 2017

  
Bjarke Bendix Cloos  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning .....	8

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse.....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Bytorv Horsens Retail No. 2 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18. maj 2017

**Direktion**



Bjarke Bendix Cloos

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

### Til kapitalejerne i Bytorv Horsens Retail No. 2 ApS

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bytorv Horsens Retail No. 2 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

##### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

##### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen redegør for at årsrapporten er udarbejdet efter realisationsprincip, da ledelsen har besluttet at selskabet lukkes. Vi er enige med ledelsen i valg af regnskabsprincip.

##### 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 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.

##### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

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.

Horsens, den 18. maj 2017

Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27511511

Jens Erik Lidegaard  
Registreret Revisor



## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet** Bytorv Horsens Retail No. 2 ApS  
Lichtenbergsgade 3 b  
8700 Horsens

CVR-nr.: 34 70 11 48  
Stiftet: 10. september 2012  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Bjarke Bendix Cloos

**Pengeinstitut** Jyske Bank  
Vesterbrogade 9  
1780 København V

**Revisor** Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Lichtenbergsgade 3. b  
8700 Horsens

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af detailsalg og anden dermed forbunden virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 17.581, og selskabets balance pr. 31.12.2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.383.354.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Bytorv Horsens Retail No. 2 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

### GENERELT

Årsregnskabet for Bytorv Horsens Retail No. 2 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år realisationsprincippet, da selskabets ledelse har besluttet af afvikle selskabets driftsaktiviteter.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, leasingomkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til realisationsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til realisationsværdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>3.280</b>	<b>-201.209</b>
Personaleomkostninger .....	0	-290.051
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-25.000	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-21.720</b>	<b>-491.260</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-2.638	-12.377
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-24.358</b>	<b>-503.637</b>
Skat af årets resultat.....	6.777	125.940
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-17.581</b>	<b>-377.697</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-17.581	-377.697
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-17.581</b>	<b>-377.697</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**  
**AKTIVER**

---

	2016	2015
Produktionsanlæg og maskiner .....	25.000	50.000
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>25.000</b>	<b>50.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>25.000</b>	<b>50.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	6.777	125.940
Andre tilgodehavender .....	19.175	410.910
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>25.952</b>	<b>536.850</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>384</b>	<b>3.842</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>26.336</b>	<b>540.692</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>51.336</b>	<b>590.692</b>

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**  
**PASSIVER**

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	100.000	100.000
Overkurs ved emission.....	1.480.000	1.480.000
Overført resultat.....	-2.963.354	-2.945.773
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>-1.383.354</b>	<b>-1.365.773</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	138.496	308.462
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.296.194	1.648.003
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.434.690</b>	<b>1.956.465</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>1.434.690</b>	<b>1.956.465</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>51.336</b>	<b>590.692</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

---

	2016	2015
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>		
<b>Regnskabsmæssig skøn og efterfølgende begivenheder</b>		

**Usædvanlige forhold i årregnskabet**

Ledelsen har besluttet at selskabets aktiviteter skal ophøre. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis i lighed med sidste år, realisationsprincippet.

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	100.000	0	100.000
Overkurs ved emission .....	1.480.000	0	1.480.000
Overført resultat .....	-2.945.773	-17.581	-2.963.354
	<u>-1.365.773</u>	<u>-17.581</u>	<u>-1.383.354</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.****Skatteforpligtelser:**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for Bytorv Horsens ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.