

# Byudviklingselskabet Favrholt A/S

Valhøjs Alle 174-176, 2610 Rødovre  
CVR-nr. 35 24 05 78

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 19.01.17

Søren Stensdal  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Byudviklingselskabet Favrholm A/S  
c/o Stensdal Group A/S  
Valhøjs Alle 174-176  
2610 Rødovre  
Telefon: 33 11 00 24  
Hjemsted: Rødovre  
CVR-nr.: 35 24 05 78

---

**Bestyrelse**

---

Søren Stensdal, formand  
Stig Wadmann  
Kim Sørensen

---

**Direktion**

---

Kim Sørensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for Byudviklingselskabet Favrholt A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 6. januar 2017

### **Direktionen**

Kim Sørensen

### **Bestyrelsen**

Søren Stensdal  
Formand

Stig Wadmann

Kim Sørensen

## Til kapitalejeren i Byudviklingsselskabet Favrholm A/S

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Byudviklingsselskabet Favrholm A/S for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 6. januar 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Rytter Andersen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i gennemførelse af ejendomsudviklingsprojekt i Hillerød.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 30.09.16 udviser et resultat på DKK -129.285 mod DKK -101.510 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.608.880.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-164.849</b>	<b>-153.357</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.966	-14.020
1	Andre finansielle indtægter	0	41.910
2	Andre finansielle omkostninger	0	-4.785
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-166.815</b>	<b>-130.252</b>
3	Skat af årets resultat	37.530	28.742
	<b>Årets resultat</b>	<b>-129.285</b>	<b>-101.510</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-129.285	-101.510
	<b>I alt</b>	<b>-129.285</b>	<b>-101.510</b>



<b>AKTIVER</b>		30.09.16	30.09.15
		DKK	DKK
Note			
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	171.337
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>171.337</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>171.337</b>
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	15.070.181	3.032.095
4	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>15.070.181</b>	<b>3.032.095</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	6.221
	Udskudt skatteaktiv	43.506	25.757
	Andre tilgodehavender	69.241	762.220
	Periodeafgrænsningsposter	8.918	9.556
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>121.665</b>	<b>803.754</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>75</b>	<b>59</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>15.191.921</b>	<b>3.835.908</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.191.921</b>	<b>4.007.245</b>

<b>PASSIVER</b>		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
Selskabskapital		7.920.000	2.640.000
Overført resultat		-311.120	-181.835
<b>5 Egenkapital i alt</b>		<b>7.608.880</b>	<b>2.458.165</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.182	173.097
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.575.159	1.370.283
Anden gæld		5.700	5.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.583.041</b>	<b>1.549.080</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.583.041</b>	<b>1.549.080</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>15.191.921</b>	<b>4.007.245</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Nærtstående parter

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

**Generelt om indregning og måling**

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Heri indregnes omkostninger til administration.

**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

**Skatter**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

**BALANCE****Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

**Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

### Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter ejendomme afskaffet med henblik på salg, herunder igangværende byggeprojekter for egen regning. Projektbeholdninger måles til kostpris eller netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen på ejendommene med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, samt rente- og låneomkostninger, der direkte kan henføres til anskaffelsen eller projektombygningsperioden samt indirekte projektomkostninger.

Når igangværende byggeprojekter og ejendomme under om- og tilbygning er solgt, indregnes salgssummen under nettoomsætningen og kostprisen indregnes under vareforbrug vedrørende projektbeholdninger.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger til byggeprojekter, herunder om- og tilbygninger på varebeholdninger vil overstige de samlede salgsindtægter, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
--	----------------	----------------

### 1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	41.910
I alt	0	41.910

### 2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	4.780
Øvrige finansielle omkostninger	0	5
I alt	0	4.785

### 3. Skatter

Årets udskudte skat	-36.267	-28.742
Regulering af tidligere års skat	-1.263	0
I alt	-37.530	-28.742

	30.09.16 DKK	30.09.15 DKK
--	-----------------	-----------------

### 4. Varebeholdninger

Renter indregnet i kostprisen	422.091	201.413
-------------------------------	---------	---------

**5. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16</i>		
Saldo pr. 01.10.15	2.640.000	-181.835
Kapitalforhøjelse	5.280.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-129.285
Saldo pr. 30.09.16	7.920.000	-311.120

Bevægelser på selskabskapitalen i de 3 foregående regnskabsår:

	2014/15 DKK	2013/14 DKK	13.05.13 30.09.13 DKK
Saldo, primo	1.320.000	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	1.320.000	820.000	0
Saldo, ultimo	2.640.000	1.320.000	500.000

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	7.920.000	1



## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Stensdal Group A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 7. Nærtstående parter

Nedenstående anses for nærtstående parter til virksomheden:

Stensdal Group A/S med tilknyttede virksomheder (ultimativ modervirksomhed)

Transaktioner med nærtstående parter er foretaget på markedsmæssige vilkår.

Følgende kapitalejer er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mere end 5% af selskabskapitalen:

Stensdal Group A/S, Rødovre.

Byudviklingselskabet Favrholt A/S indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Stensdal Group A/S, Rødovre.