

Byhusene Odense C ApS

Herluf Trolles Vej 10, 5220 Odense SØ

CVR-nr. 38 60 65 22

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 7. juni 2019

Asger Fischer Bøhnke
dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Byhusene Odense C 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 3. juni 2019

Direktion

Asger Fischer Bøhnke

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Byhusene Odense C ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Byhusene Odense C ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 3. juni 2019

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Peter Ørnfeldt Thomsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne6513

Selskabsoplysninger

Selskabet	Byhusene Odense C ApS Herluf Trolles Vej 10 5220 Odense SØ CVR-nr.: 38 60 65 22 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Stiftet: 27. april 2017 Hjemsted: Odense
Direktion	Asger Fischer Bøhnke
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling af byggeprojekter, herunder køb og salg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 204.570, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 255.198.

Usædvanlige forhold

Selskabet har som følge af underskud tabt hele selskabskapitalen og er derfor omfattet af bestemmelserne i selskabslovens § 119. I foråret 2019 er selskabets byggeprojekt færdiggjort og udlejet. Ledelsen forventer kapitalen retableret via kommende års indtjening. Der henvises til note 1.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Bruttotab		-153.627	-63
Finansielle omkostninger		-117.518	-38
Resultat før skat		-271.145	-101
Skat af årets resultat	3	66.575	0
Årets resultat		-204.570	-101
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-204.570	-101
		-204.570	-101

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver under udførelse		15.041.426	4.588
Materielle anlægsaktiver	4	15.041.426	4.588
Anlægsaktiver i alt		15.041.426	4.588
Andre tilgodehavender		796.669	120
Udskudt skatteaktiv		22.138	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		44.437	0
Tilgodehavender		863.244	120
Likvide beholdninger		773.709	22
Omsætningsaktiver i alt		1.636.953	142
Aktiver i alt		16.678.379	4.730

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		-305.198	-101
Egenkapital		-255.198	-51
Anden gæld		2.597.604	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.597.604	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	288.623	0
Kreditinstitutter		10.964.765	4.701
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.082.585	80
Kortfristede gældsforpligtelser		14.335.973	4.781
Gældsforpligtelser i alt		16.933.577	4.781
Passiver i alt		16.678.379	4.730
Kapitalberedskab	1		
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	-100.628	-50.628
Årets resultat	0	-204.570	-204.570
Egenkapital 31. december	50.000	-305.198	-255.198

Noter

1 Kapitalberedskab

Selskabet har som følge af underskud tabt hele selskabskapitalen og er derfor omfattet af bestemmelserne i selskabslovens § 119. I foråret 2019 er selskabets byggeprojekt færdiggjort og udlejet. Ledelsen forventer kapitalen retableret via kommende års indtjening.

	2018 kr.	2017 t.kr.
2 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-44.437	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-22.138	0
	-66.575	0

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse kr.
Kostpris 1. januar	4.588.336
Tilgang i årets løb	10.453.090
Kostpris 31. december	<u>15.041.426</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>15.041.426</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Anden gæld	0	2.886.227	288.623	1.443.114
	<u>0</u>	<u>2.886.227</u>	<u>288.623</u>	<u>1.443.114</u>

6 Eventualposter mv.

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt afgiftspantebrev for t.kr. 1.100 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 15.041.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Byhusene Odense C ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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
Øvrige bygninger	50 år

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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