



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BYENS INVEST APS**  
**SØGADE 4, 6580 VAMDRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. maj 2020

---

Martin Jacobsen

**CVR-NR. 38 76 63 25**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | Byens Invest ApS<br>Søgade 4<br>6580 Vamdrup   |
|                  | CVR-nr.: 38 76 63 25   |
|                  | Stiftet: 1. juli 2017  |
|                  | Hjemsted: Kolding  |
|                  | Regnskabsår: 1. januar - 31. december  |
| <b>Direktion</b> | Martin Jacobsen  |
| <b>Revisor</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Kolding Åpark 8A, 7. sal<br>6000 Kolding |

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 20. maj 2020

Direktion:

---

Martin Jacobsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Byens Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Byens Invest 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.

Kolding, den 20. maj 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27707

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i dattervirksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

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

|  | Note | 2019<br>kr.    | 2018<br>tkr. |
|--|------|----------------|--------------|
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  |      | <b>-5.420</b>  | <b>-4</b>    |
| Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....   |      | -24.331        | 397          |
| Andre finansielle indtægter.....                                       | 1    | 1.529          | 3            |
| Andre finansielle omkostninger.....                                    |      | -4.871         | -3           |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   |      | <b>-33.093</b> | <b>393</b>   |
| Skat af årets resultat.....  | 2    | 0              | 1            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  |      | <b>-33.093</b> | <b>394</b>   |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                 |      |                |              |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....                               |      | 0              | 54           |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... |      | -24.331        | 337          |
| Overført resultat.....   |      | -8.762         | 3            |
| <b>I ALT</b> .....   |      | <b>-33.093</b> | <b>394</b>   |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER  | Note | 2019<br>kr.    | 2018<br>tkr. |
|--|------|----------------|--------------|
| Kapitalandele i dattervirksomheder.....          |      | 362.879        | 447          |
| Finansielle anlægsaktiver.....                   | 3    | 362.879        | 447          |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |      | <b>362.879</b> | <b>447</b>   |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... |      | 35.435         | 35           |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....         |      | 0              | 113          |
| Tilgodehavender.....                             |      | 35.435         | 148          |
| Likvide beholdninger.....                        |      | 3.321          | 0            |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |      | <b>38.756</b>  | <b>148</b>   |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |      | <b>401.635</b> | <b>595</b>   |



## BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER  | Note     | 2019<br>kr.    | 2018<br>tkr. |
|---|----------|----------------|--------------|
| Selskabskapital.....                                  |          | 50.000         | 50           |
| Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... |          | 312.879        | 337          |
| Overført resultat.....                                |          | -6.355         | 3            |
| Forslag til udbytte.....                              |          | 0              | 54           |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                               | <b>4</b> | <b>356.524</b> | <b>444</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....         |          | 4.000          | 4            |
| Selskabsskat.....                                     |          | 0              | 111          |
| Anden gæld.....                                       |          | 41.111         | 36           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>           |          | <b>45.111</b>  | <b>151</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                         |          | <b>45.111</b>  | <b>151</b>   |
| <b>PASSIVER.....</b>                                  |          | <b>401.635</b> | <b>595</b>   |
| <br>  |          |                |              |
| Eventualposter mv.                                    | 5        |                |              |
| Medarbejderforhold                                    | 6        |                |              |

## NOTER

|  | 2019<br>kr.          | 2018<br>tkr.   | Note                 |                        |                |
|--|----------------------|--|----------------------|------------------------|----------------|
| <b>Andre finansielle indtægter</b>   |                      |  | <b>1</b>             |                        |                |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....   | 1.529                | 3  |                      |                        |                |
|  | <b>1.529</b>         | <b>3</b>   |                      |                        |                |
| <b>Skat af årets resultat</b>  |                      |  | <b>2</b>             |                        |                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....  | 0                    | -1   |                      |                        |                |
|  | <b>0</b>             | <b>-1</b>  |                      |                        |                |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>   |                      |  | <b>3</b>             |                        |                |
|  |                      | Kapitalandele i<br>dattervirksomheder                        |                      |                        |                |
| Kostpris 1. januar 2019.....   |                      | 50.000   |                      |                        |                |
| <b>Kostpris 31. december 2019.....</b>   |                      | <b>50.000</b>  |                      |                        |                |
| Opskrivninger 1. januar 2019.....  |                      | 397.210  |                      |                        |                |
| Udloddet resultat .....  |                      | -60.000  |                      |                        |                |
| Årets opskrivninger .....  |                      | -24.331  |                      |                        |                |
| <b>Opskrivninger 31. december 2019.....</b>  |                      | <b>312.879</b>   |                      |                        |                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>  |                      | <b>362.879</b>   |                      |                        |                |
| <b>Egenkapital</b>   |                      |  | <b>4</b>             |                        |                |
|  | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>nettoopsk.<br>efter indre<br>værdi-<br>metode | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte | I alt          |
| Egenkapital 1. januar 2019.....  | 50.000               | 337.210  | 2.407                | 0                      | 389.617        |
| Forslag til resultatdisponering..  |                      | -24.331  | -8.762               |                        | -33.093        |
| <b>Egenkapital 31. december<br/>2019.....</b>  | <b>50.000</b>        | <b>312.879</b>   | <b>-6.355</b>        | <b>0</b>               | <b>356.524</b> |
| <b>Eventualposter mv.</b>  |                      |  |                      |                        | <b>5</b>       |
| <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>  |                      |  |                      |                        |                |
| Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. |                      |  |                      |                        |                |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 1 tkr. pr. balancedagen.   |                      |  |                      |                        |                |

**NOTER****Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
0 (2018: 0)

6

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Byens Invest 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 for 2018 omfatter et regnskabsår på 18 måneder, dette gør at resultatopgørelsen ikke kan sammenlignes.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. 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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 nominal værdi.