

# **Byhøjparken**

**Libravej 12, 8270 Højbjerg**

**CVR-nr. 38 99 83 15**

## **Årsrapport**

**10. oktober 2017 - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2019.

---

Jørgen Højberg Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 10. oktober 2017 - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	8

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 10. oktober 2017 - 31. december 2018 for Byhøjparken.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. oktober 2017 - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 13. marts 2019

**Direktion**

Jørgen Højberg Pedersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Byhøjparken**

Vi har opstillet årsregnskabet for Byhøjparken for regnskabsåret 10. oktober 2017 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Aarhus C, den 13. marts 2019

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

### **Brian Christensen**

statsautoriseret revisor  
mne35438

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Byhøjparken Libravej 12 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 38 99 83 15
	Stiftet: 10. oktober 2017
	Regnskabsår: 10. oktober - 31. december
<b>Direktion</b>	Jørgen Højberg Pedersen
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Modervirksomhed</b>	Ejendomsselskabet Højberg ApS

**Resultatopgørelse**

---

<u>Note</u>	10/10 2017 - 31/12 2018
<b>Bruttotab</b>	<b>-133.009</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-175.019
<b>Resultat før skat</b>	<b>-308.028</b>
Skat af årets resultat	67.766
<b>Årets resultat</b>	<b>-240.262</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-240.262
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-240.262</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	31/12 2018
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
3 Grunde og bygninger	<u>14.828.771</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.828.771</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>14.828.771</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Udskudte skatteaktiver	<u>67.766</u>
Tilgodehavender i alt	<u>67.766</u>
Likvide beholdninger	<u>195.051</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>262.817</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>15.091.588</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>	31/12 2018
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-240.262
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-190.262</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til pengeinstitutter	9.546.015
Leverandører af varer og tjenesteydelser	174.702
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.561.133
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.281.850</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>15.281.850</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>15.091.588</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter



## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er opførelse og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

10/10 2017  
- 31/12 2018

---

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	91.517
Andre finansielle omkostninger	83.502
	<u>175.019</u>

### 3. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb	14.828.771
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<u>14.828.771</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u>14.828.771</u>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 9.735 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger på nom. 12.500, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 14.829 t.kr.

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med J. Højberg Holding ApS, CVR-nr. 25971949 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Byhøjparken er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Dette er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke præsenteres sammenligningstal. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, indregnes nettoomsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er under opførelse og værdiansættes til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Byhøjparken forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.