

# **Bymidten 70 ApS**

Gothersgade 160, 1. th., 1123 København K  
CVR-nr. 39 08 62 04

## **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.02.24

Frank Hansen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Bymidten 70 ApS  
c/o Hansen Thomsen & Birkenfeldt Advokatpartnerselskab  
Gothersgade 160, 1. th.  
1123 København K  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 39 08 62 04  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Frank Hansen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Bymidten 70 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 8. februar 2024

**Direktionen**

Frank Hansen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til kapitalejeren i Bymidten 70 ApS**

#### **Afkræftende konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bymidten 70 ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for afkræftende konklusion**

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af note 1, har årets overskud ikke tilstrækkeligt ændret på selskabets pres på likviditeten. Men ledelsen forventer at selskabets kapitalberedskab vil være tilstrækkeligt. Selskabets ledelse har ikke kunne fremlægge dokumentation for selskabets evne til at fortsætte driften det kommende år. Vi modificerer derfor vores konklusion som følge af, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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. Som det fremgår af afsnittet "Afkæftende konklusion", er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Søborg, den 8. februar 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Agner Hansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne28682

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udvikling af ejendomsprojekt Bymidten 70, Furesø.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -442.856 mod DKK 486.341 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -2.739.557.

#### *Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

Årets overskud har ikke tilstrækkeligt ændret på selskabets pres på likviditeten. Selskabet har på nuværende tidspunkt ikke kunne skaffe den fornødne eksterne likviditet, som er nødvendig for at gennemføre driften det kommende år. Men ledelsen forventer at selskabets kapitalberedskab vil være tilstrækkeligt. Der henvises i øvrigt til note 1.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Note		2023 DKK	2022 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-487.614</b>	<b>464.346</b>
	Finansielle indtægter	8	0
2	Finansielle omkostninger	-32.584	-12.314
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-520.190</b>	<b>452.032</b>
	Skat af årets resultat	77.334	34.309
	<b>Årets resultat</b>	<b>-442.856</b>	<b>486.341</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-442.856	486.341
	<b>I alt</b>	<b>-442.856</b>	<b>486.341</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note	Andre tilgodehavender	32.858	188.927
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>32.858</b>	<b>188.927</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.958</b>	<b>32.545</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>34.816</b>	<b>221.472</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>34.816</b>	<b>221.472</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-3.239.557	-2.796.701
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.739.557</b>	<b>-2.296.701</b>
3	Andre hensatte forpligtelser	159.345	159.345
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>159.345</b>	<b>159.345</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.274	754.806
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.556.754	1.604.022
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.615.028</b>	<b>2.358.828</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.615.028</b>	<b>2.358.828</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>34.816</b>	<b>221.472</b>
4	Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	500.000	-3.283.042	-2.783.042
Forslag til resultatdisponering	0	486.341	486.341
Saldo pr. 31.12.22	500.000	-2.796.701	-2.296.701
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	500.000	-2.796.701	-2.296.701
Forslag til resultatdisponering	0	-442.856	-442.856
Saldo pr. 31.12.23	500.000	-3.239.557	-2.739.557

### 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Årets overskud har ikke tilstrækkeligt ændret på selskabets pres på likviditeten. Selskabet har på nuværende tidspunkt ikke kunne skaffe den fornødne eksterne likviditet, som er nødvendig for at gennemføre driften det kommende år. Men ledelsen forventer at selskabets kapitalberedskab vil være tilstrækkeligt.

	2023	2022
	DKK	DKK

### 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	32.566	0
Renteomkostninger fra associerede virksomheder	0	11.365
Renteomkostninger i øvrigt	18	949
I alt	32.584	12.314

	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK

### 3. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	159.345	159.345
I alt	159.345	159.345

#### 4. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i 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.



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

#### 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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.