



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

BYDAMMEN APS

C/O PANTHEON A/S, EUROPAPLADS 16 3. TH., 8000 AARHUS C

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. juni 2024

Jan Godballe Børjesson

CVR-NR. 40 37 75 65

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bydammen ApS c/o Pantheon A/S Europaplads 16 3. th. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 40 37 75 65 Stiftet: 13. marts 2019 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Likvidator	Jan Godballe Børjesson
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Nordea Frederiks Plads 40 8000 Aarhus
Advokat	DAHL Advokatpartnerselskab Mariane Thomsens Gade 4B, 9. sal 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Bydammen 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25. juni 2024

Likvidator:

Jan Godballe Børjesson

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til likvidator i Bydammen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bydammen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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 konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at ledelsen ikke har aflagt regnskabet efter going concern princippet på grund af at selskabet er under frivillig likvidation. Ledelsen har derfor aflagt regnskabet efter realisationsprincippet.

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 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 virksomheden, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Aarhus, den 25. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet er uden aktivitet, idet selskabets ejendomsprojekt er overdraget og aktiviteten er derfor ophørt. Selskabet er pt. under frivillig likvidation.

Usædvanlige forhold

Aktiver og passiver er indregnet til realisationsværdier. Bortset fra indregning til realisationsværdier, er selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet for regnskabsåret 2023 ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et underskud på 305 tkr., og balancen udviser en egenkapital på 968 tkr. pr. 31. december 2023.

Selskabet har solgt alle ejendomme og er derfor uden aktivitet. Ledelsen har i regnskabsåret valgt at selskabet skal indtræde i solvent likvidation, hvorfor selskabet pt. er under frivillig likvidation.

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet er pt. under frivillig likvidation og forventes likvideret i 2024. Forudsætning om going concern er derfor ikke længere opfyldt, hvorfor årsrapporten er aflagt efter realisationsprincippet. Bortset fra ovenstående, er der ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling efter regnskabsårets afslutning.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOTAB.....		-298.551	-2.659.453
Andre finansielle indtægter.....		0	46
Øvrige finansielle omkostninger.....		-6.772	-46.226
RESULTAT FØR SKAT.....		-305.323	-2.705.633
Skat af årets resultat.....	1	0	545.521
ÅRETS RESULTAT.....		-305.323	-2.160.112
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	17.000.000
Ekstraordinært udbytte.....		0	13.000.000
Overført resultat.....		-305.323	-32.160.112
I ALT.....		-305.323	-2.160.112

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	13.354.125
Andre tilgodehavender.....		657	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.237.016	1.237.016
Tilgodehavender.....		1.237.673	14.591.141
Likvide beholdninger.....		114.092	7.920.071
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.351.765	22.511.212
AKTIVER.....		1.351.765	22.511.212
PASSIVER			
Anpartskapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført resultat.....		-32.275	273.048
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	17.000.000
EGENKAPITAL.....		967.725	18.273.048
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		233.340	913.310
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		150.700	40.700
Selskabsskat.....		0	745.580
Anden gæld.....		0	2.538.574
Kortfristede gældsforpligtelser.....		384.040	4.238.164
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		384.040	4.238.164
PASSIVER.....		1.351.765	22.511.212
Eventualposter mv.	2		
Oplysning om usædvanlige forhold	3		
Medarbejderforhold	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	1.000.000	273.048	17.000.000	18.273.048
Forslag til resultatdisponering.....		-305.323		-305.323
Transaktioner med ejere				
Ekstraordinært udbytte.....			-17.000.000	-17.000.000
Egenkapital 31. december 2023.....	1.000.000	-32.275	0	967.725

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	745.580	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-1.237.016	
Regulering af udskudt skat.....	0	-54.085	
	0	-545.521	
 Eventualposter mv.			 2
Eventualforpligtelser			
<p>Selskabet har modtaget et krav fra Ejerforeningen Bydammen vedrørende påståede mangler ved solgte lejligheder i tidligere år. Der er på nuværende ikke lavet syn og skøn. Såfremt kravet udmønter sig i et erstatningskrav, er det ledelsens opfattelse at dette krav kan rettes direkte videre til underleverandør. Således forventer ledelsen ikke, at et eventuelt krav vil medføre udgifter for selskabet, bortset fra omkostninger til egne rådgivere.</p> <p>Selskabet har tidligere år solgt nyopførte projektlejligheder, som er omfattet af sædvanlige kontraktforhold, herunder forpligtelse til 5-års gennemgang. Selskabet har tegnet den fornødne byggeskadeforsikring og eventuelle garantiforpligtelser forventes ikke at medføre et væsentligt træk på selskabets ressourcer.</p>			
Oplysning om usædvanlige forhold			3
<p>Selskabets aktivitet er ophørt og selskabet er derfor pt. under frivillig likvidation. Forudsætning om going concern er derfor ikke længere opfyldt, hvorfor årsrapporten er aflagt efter realisationsprincippet. Bortset fra indregning til realisationsværdier, er selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet for regnskabsåret 2023 ikke påvirket af usædvanlige forhold.</p>			
	2023	2022	
Medarbejderforhold			4
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bydammen ApS for 2023 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. Det er dog besluttet at aflægge årsrapporten efter realisationsprincippet, idet forudsætningerne for going concern ikke er opfyldt som følge af at selskabet er under frivillig likvidation. Sammenligningstal er ikke tilpasset som følge af ovenstående.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af lejligheder og parkeringspladser 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 ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til opførelse, drift og salg af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.