



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

BYAKTIV APS
BOLLER KÆRVEJ 46, 9830 TÅRS
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023
4. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. juni 2024

Bjarne Holmberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Byaktiv ApS Boller Kærvej 46 9830 Tårs
	CVR-nr.: 40 63 02 95 Stiftet: 1. juli 2019 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bjarne Holmberg Jakob Håland Jeppesen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Halvej 11 9830 Tårs
Advokat	Advokaterne Amtmandstoft Amtmandstoft 3 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Byaktiv ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 17. juni 2024

Direktion:

Bjarne Holmberg

Jakob Håland Jeppesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Byaktiv ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Byaktiv ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 forpligtede 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.

Hjørring, den 17. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26711

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets underskud medfører, at selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen har udarbejdet en plan for, hvorledes kapitalen forventes reetableret via fremtidig drift af selskabet, herunder muligheder for en gevinst på salg af en ejendom.

Ejerkredsen vurderer, at der er et tilstrækkeligt likviditetsberedskab i selskabet.

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	2023 kr.	2022 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		118.610	156
Af- og nedskrivninger.....		-9.153	-9
DRIFTSRESULTAT		109.457	147
Andre finansielle omkostninger.....		-172.046	-129
RESULTAT FØR SKAT		-62.589	18
Skat af årets resultat.....	1	0	-6
ÅRETS RESULTAT		-62.589	12
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-62.589	12
I ALT		-62.589	12

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.224.533	2.235
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.224.533	2.235
ANLÆGSAKTIVER.....		2.224.533	2.235
Likvide beholdninger.....		0	16
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		0	16
AKTIVER.....		2.224.533	2.251
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40
Overført resultat.....		-37.994	25
EGENKAPITAL.....		2.006	65
Gæld til realkreditinstitutter.....		300.902	320
Gæld til pengeinstitutter.....		1.635.187	1.653
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.936.089	1.973
Realkreditinstitutter.....		21.243	22
Gæld til pengeinstitutter.....		92.010	59
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.875	21
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		79.102	24
Selskabsskat.....		0	6
Anden gæld.....		73.208	81
Kortfristede gældsforpligtelser.....		286.438	213
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.222.527	2.186
PASSIVER.....		2.224.533	2.251
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	24.595	64.595
Forslag til resultatdisponering.....		-62.589	-62.589
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	-37.994	2.006

NOTER

	2023 kr.	2022 tkr.	Note	
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	6	1	
	0	6		
Materielle anlægsaktiver			2	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		2.255.147		
Kostpris 31. december 2023.....		2.255.147		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		21.461		
Årets afskrivninger		9.153		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		30.614		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		2.224.533		
Langfristede gældsforpligtelser			3	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	322.145	21.243	269.315	341.433
Gæld til pengeinstitutter.....	1.680.490	45.303	1.443.400	1.698.538
	2.002.635	66.546	1.712.715	2.039.971
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				4
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger hvis andel af den regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2023 udgør 376 tkr.				
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet pant i grunde og bygninger hvis andel af den regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2023 udgør 2.225 tkr.				
		2023	2022	
Medarbejderforhold				5
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Byaktiv 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.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen med den andel af optjent leje, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til drift af udlejningsejendomme og administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	75 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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.

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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.