



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
BOLLERVEJ 40, 9830 TÅRS
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2019 - 31. DECEMBER 2020
1. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. januar 2021

Bjarne Holmberg

CVR-NR. 40 63 02 95

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 31. december 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Byaktiv ApS Bollervej 40 9830 Tårs
	CVR-nr.: 40 63 02 95 Stiftet: 1. juli 2019 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. juli 2019 - 31. december 2020
Direktion	Bjarne Holmberg Jakob Håland Jeppesen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Halvej 11 9830 Tårs
Advokat	Advokaterne Amtmandstoften Amtmandstoften 3 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 31. december 2020.

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 15. januar 2021

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. juli 2019 - 31. december 2020 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, 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 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 15. januar 2021

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.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 31. DECEMBER

	Note	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		56.516
Af- og nedskrivninger.....		-5.786
DRIFTSRESULTAT		50.730
Andre finansielle omkostninger.....		-44.934
RESULTAT FØR SKAT		5.796
Skat af årets resultat.....	1	-1.672
ÅRETS RESULTAT		4.124
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		4.124
I ALT		4.124

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.653.410
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.653.410
ANLÆGSAKTIVER.....		1.653.410
Andre tilgodehavender.....		3.297
Tilgodehavender.....		3.297
Likvide beholdninger.....		224.756
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		228.053
AKTIVER.....		1.881.463
PASSIVER		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		4.124
EGENKAPITAL.....		44.124
Gæld til realkreditinstitutter.....		376.341
Gæld til pengeinstitutter.....		1.250.606
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.626.947
Gæld til pengeinstitutter.....		52.955
Prioritetsgæld.....		22.040
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		50.000
Selskabsskat.....		1.672
Anden gæld.....		83.725
Kortfristede gældsforpligtelser.....		210.392
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.837.339
PASSIVER.....		1.881.463
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	4	
Medarbejderforhold.....	5	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		4.124	4.124
Egenkapital 31. december 2020.....	40.000	4.124	44.124

NOTER

					Note
Skat af årets resultat					1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....				1.672	
				1.672	
 Materielle anlægsaktiver					 2
				Grunde og bygninger	
Tilgang.....				1.838.569	
Afgang.....				-180.860	
Kostpris 31. december 2020.....				1.657.709	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....				-1.487	
Årets afskrivninger				5.786	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....				4.299	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....				 1.653.410	
 Langfristede gældsforpligtelser					 3
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	398.381	22.040	318.196	0	
Gæld til pengeinstitutter.....	1.278.302	27.696	1.128.000	0	
	1.676.683	49.736	1.446.196	0	
 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 2020 udgør 381 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet pant i grunde og bygninger hvis andel af den regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2020 udgør 1.653 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der deponeret sikringskonto med indestående 208 tkr. Sikringskontoen indgår i likvide beholdninger.					
				2019/20	
 Medarbejderforhold					 5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Byaktiv ApS for 2019/20 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 følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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

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 salgskomkostninger 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer 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 acontoskatte.

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.

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 nominel værdi.