



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

SKYTTEHUSGADE 42 APS
MARSELISBORG HAVNEVEJ 56 1. TH., 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. april 2023

Thomas Olander From

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	Skyttehusgade 42 ApS Marselisborg Havnevej 56 1. th. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 40 97 64 18 Stiftet: 2. december 2019 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Olander From
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Skyttehusgade 42 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. april 2023

Direktion:

Thomas Olander From

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Skyttehusgade 42 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skyttehusgade 42 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 21. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udvikling, drift og udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Selskabets ledelse har efter aflæggelsen af regnskabet for 2021 konstateret en væsentlig fejl i håndtering af modtagne ekspropriationsbeløb. Der henvises til særskilt omtalt i anvendt regnskabspraksis.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet og skyldes, at der ved tinglysning er ekstern part som pt. har ekspropriationsadgang over grunden. Således afventer projektets sin videre udvikling.

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOTAB.....		-11.232	-10.851
RESULTAT FØR SKAT.....		-11.232	-10.851
Skat af årets resultat.....	1	2.477	2.386
ÅRETS RESULTAT.....		-8.755	-8.465
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-8.755	-8.465
I ALT.....		-8.755	-8.465

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Ejendomme under opførelse.....		10.208.581	9.400.048
Materielle anlægsaktiver.....	2	10.208.581	9.400.048
ANLÆGSAKTIVER.....		10.208.581	9.400.048
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		107.593	63.225
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	161.977
Tilgodehavender.....		107.593	225.202
Likvide beholdninger.....		22.539	281.884
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		130.132	507.086
AKTIVER.....		10.338.713	9.907.134
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-31.939	-23.184
EGENKAPITAL.....		8.061	16.816
Hensættelse til udskudt skat.....		100.529	220.615
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		100.529	220.615
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		10.220.123	9.659.703
Kortfristede gældsforpligtelser.....		10.230.123	9.669.703
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		10.230.123	9.669.703
PASSIVER.....		10.338.713	9.907.134
Eventualposter mv.	3		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2021.....	40.000	171.816	211.816
Korrektion af fejl.....		-195.000	-195.000
Korrigeret egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	-23.184	16.816
Forslag til resultatdisponering.....		-8.755	-8.755
Egenkapital 31. december 2022.....	40.000	-31.939	8.061

NOTER

	2022	2021	Note
	kr.	kr.	
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-161.977	
Regulering af udskudt skat	-2.477	159.591	
	-2.477	-2.386	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Ejendomme under opførelse	
Kostpris 1. januar 2022		9.400.048	
Tilgang		808.533	
Kostpris 31. december 2022		10.208.581	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		10.208.581	
Årets renter indregnet som en del af kostprisen		68.155	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Ejendomme under opførelse	
Dagsværdi 31. december 2022		10.208.581	
Investeringsejendomme omfatter ejendomme under opførelse som måles til kostpris. Ejendommen forventes udviklet til boliglejemål ved færdiggørelse.			
 Eventualposter mv.			 3
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BE Holding 2016 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Skyttehusgade 42 ApS for 2022 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.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Selskabets ledelse har efter aflæggelse af årsrapporten for 2021 konstateret en fejl vedrørende den regnskabsmæssige behandling af modtagne ekspropriationsbeløb. Beløbet er i 2021-regnskabet indregnet som indtægt, selvom disse reelt modsvarer væsentlige finansieringsudgifter som er aktiveret under ejendomme under opførelse. Da modtagne beløb som erstatning for tinglyst ekspropriationsadgang reelt skal ses som en godtgørelse ift. udskydelse af projektets udvikling, så er ledelsens vurdering at dette skal modregnes i de aktiverede omkostninger under ejendomme under opførelse.

Den korrigerede fejl medfører følgende beløbsmæssige rettelser for 2021:

- Resultatet for 2021 er forbedret med 195 tkr. efter skat
- Egenkapitalen pr. 31. december 2021 er forbedret med 195 tkr.
- Selskabets balancesum er minimeret med 250 tkr.

Der henvises til note 2 ift. årets nettotilgang vedrørende ejendomme under opførelse.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Investerings ejendomme under opførelse måles til kostpris som et udtryk for dagsværdi i henhold til dagsværdihierarkiet. Modtagne ekspropriationserstatninger modregnes aktiverede udgifter, såfremt det er et udtryk for godtgørelse heraf.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investerings ejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 kunne realiseres, 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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.