

Bæredygtig Byudvikling ApS
Nørre Allé 86, st. th, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 42 60 04 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2024

Claus Kiilstofte Pihlmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Bæredygtig Byudvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 3. juni 2024

Direktion

Claus Kiilstofte Pihlmann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Bæredygtig Byudvikling ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Ikast, den 3. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Flemming Sillesen

statsautoriseret revisor
mne31436

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bæredygtig Byudvikling ApS
Nørre Allé 86, st. th
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 42 60 04 15
Stiftet: 11. august 2021
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Claus Kiilstofte Pihlmann

Revisor

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thrigesvej 3
7430 Ikast

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet måler kapitalandele i dattervirksomheder til indre værdi. Datterselskabet måler investerings-ejendomme til dagsværdi og har anvendt en ekstern vurderingsmand til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til 17.150 t.kr. Dagsværdien er baseret på en forventet byggeretspris på nuværende stadie af lokalplanarbejdet samt et forventet antal kvadratmeter. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af dagsværdien, og denne usikkerhed er primært knyttet til det endelige antal kvadratmeter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -21 t.kr. mod -37 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.423 t.kr. mod 1.056 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter periodens udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bæredygtig Byudvikling ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bæredygtig Byudvikling ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab	-21.369	-36.946
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.725.392	736.743
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	660.174	948.352
2 Øvrige finansielle omkostninger	-253.612	-501.993
Resultat før skat	-2.340.199	1.146.156
3 Skat af årets resultat	-83.104	-90.069
Årets resultat	-2.423.303	1.056.087
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.890.392	6.652.551
Overføres til overført resultat	467.089	0
Disponeret fra overført resultat	0	-5.596.464
Disponeret i alt	-2.423.303	1.056.087

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.802.159	6.652.551
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.802.159</u>	<u>6.652.551</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.802.159</u>	<u>6.652.551</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.070.537	10.185.700
	Tilgodehavender i alt	<u>10.070.537</u>	<u>10.185.700</u>
	Likvide beholdninger	2.134	10.478
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.072.671</u>	<u>10.196.178</u>
	Aktiver i alt	<u>13.874.830</u>	<u>16.848.729</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.762.159	6.652.551
Overført resultat	649.581	182.492
Egenkapital i alt	4.451.740	6.875.043
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	59.463	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.623.822	9.456.564
Selskabsskat	84.722	87.450
Anden gæld	655.083	414.672
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.423.090	9.973.686
Gældsforpligtelser i alt	9.423.090	9.973.686
Passiver i alt	13.874.830	16.848.729

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	0	5.778.956	5.818.956
Resultatandel	0	6.652.551	-5.596.464	1.056.087
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	6.652.551	182.492	6.875.043
Resultatandel	0	-2.890.392	467.089	-2.423.303
	40.000	3.762.159	649.581	4.451.740

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet måler kapitalandele i dattervirksomheder til indre værdi. Datterselskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har anvendt en ekstern vurderingsmand til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til 17.150 t.kr. Dagsværdien er baseret på en forventet byggeretspris på nuværende stadie af lokalplanarbejdet samt et forventet antal kvadratmeter. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af dagsværdien, og denne usikkerhed er primært knyttet til det endelige antal kvadratmeter.

	2023	2022
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	224.074	486.789
Andre finansielle omkostninger	29.538	15.204
	253.612	501.993
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	84.722	87.450
Årets regulering af udskudt skat	0	2.619
Regulering af tidligere års skat	-1.618	0
	83.104	90.069
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	80.000	80.000
Afgang i årets løb	-40.000	0
Kostpris 31. december	40.000	80.000
Opskrivninger 1. januar	6.572.551	5.835.808
Årets resultat	-687.499	736.743
Årets tilbageførsler på afgang	-2.122.893	0
Opskrivninger 31. december	3.762.159	6.572.551
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.802.159	6.652.551
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Under Bøgen ApS	Aarhus	100 %

Noter

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejsingholm Holding ApS, CVR-nr. 41923563, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Claus Kiilstofte Pihlmann

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Kiilstofte Pihlmann

Direktør

ID: 4b8c600c-544b-484c-aab6-e1fbbadc70b5

Tidspunkt for underskrift: 03-06-2024 kl.: 11:50:09

Underskrevet med MitID



Flemming Sillesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Sillesen

Revisor

ID: 43c2c595-1b55-43da-a5de-279339f24e51

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-06-2024 kl.: 11:54:48

Underskrevet med MitID



Claus Kiilstofte Pihlmann

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Kiilstofte Pihlmann

Dirigent

ID: 4b8c600c-544b-484c-aab6-e1fbbadc70b5

Tidspunkt for underskrift: 03-06-2024 kl.: 11:59:20

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4e335a9jhJH251831892

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.