

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

CVR-nr. 42 60 04 15

Årsrapport

11. august - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2022

Matias Juul Thorn
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 11. august - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 11. august - 31. december 2021 for Bæredygtig Byudvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. august - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 17. juni 2022

Direktion

Matias Juul Thorn

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 11. august - 31. december 2021 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 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 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 17. juni 2022

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: 11. august - 31. december
Direktion	Matias Juul Thorn Claus Kiilstofte Pihlmann
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje kapital interreser 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 t.DKK 17.150. Dagsværdien er baseret på en forventet byggeretspris på nuværende stadie af lokalplansarbejdet 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 samt vedtagelsen af den endelige lokalplan.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	11/8 2021 <u>- 31/12 2021</u>
Bruttotab	-58.792
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.835.808
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.500
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.179</u>
Resultat før skat	5.776.337
3 Skat af årets resultat	<u>2.619</u>
Årets resultat	<u>5.778.956</u>
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	<u>5.778.956</u>
Disponeret i alt	<u>5.778.956</u>

Balance

Aktiver	31/12 2021
<u>Note</u>	<u></u>
Anlægsaktiver	
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.915.808
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.915.808</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.915.808</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	601.500
Udsudte skatteaktiver	<u>2.619</u>
Tilgodehavender i alt	<u>604.119</u>
Likvide beholdninger	<u>49.956</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>654.075</u>
Aktiver i alt	<u>6.569.883</u>

Balance

Passiver	
Note	31/12 2021
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>5.778.956</u>
Egenkapital i alt	<u>5.818.956</u>
Gældsforpligtelser	
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>750.927</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>750.927</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>750.927</u>
Passiver i alt	<u>6.569.883</u>

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 11. august 2021	0	0	0
Kontant kapitaludvidelse	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	5.778.956	5.778.956
	40.000	5.778.956	5.818.956

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 t.DKK 17.150. Dagsværdien er baseret på en forventet byggeretspris på nuværende stadie af lokalplansarbejdet 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 samt vedtagelsen af den endelige lokalplan.

11/8 2021
- 31/12 2021

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.127
Andre finansielle omkostninger	52
	<hr/> 2.179 <hr/>

3. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	-2.619
	<hr/> -2.619 <hr/>

31/12 2021

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilgang i årets løb	80.000
Kostpris 31. december 2021	<hr/> 80.000 <hr/>
Årets resultat	5.835.808
Opskrivninger 31. december 2021	<hr/> 5.835.808 <hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<hr/> 5.915.808 <hr/>

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Under Bøgen ApS	Aarhus	100 %
Solbrinken 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 kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.