

Udviklingselskabet af 02.09.2021 ApS

Nordre Strandvej 58, 8240 Risskov

CVR-nr. 42 68 51 94

Årsrapport 2021/22

(fra selskabets stiftelse 8. september 2021 - 30. juni 2022)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. november 2022

Dirigent:

.....
Søren Hampen Kristensen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 8. september 2021 - 30. juni 2022	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Udviklingselskabet af 02.09.2021 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 8. september 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 8. september 2021 - 30. juni 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 4. november 2022
Direktion:

.....
Bo Boulund Knudsen

.....
Søren Hampen Kristensen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Udviklingsselskabet af 02.09.2021 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Udviklingsselskabet af 02.09.2021 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 8. september 2021 - 30. juni 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 8. september 2021 - 30. juni 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Aalborg, den 4. november 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

Thomas S. Kallehauge
statsaut. revisor
mne35422

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Udviklingsselskabet af 02.09.2021 ApS
Adresse, postnr., by	c/o 1927 Estate Nordre Strandvej 58, 8240 Risskov
CVR-nr.	42 68 51 94
Stiftet	8. september 2021
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	8. september 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Bo Boulund Knudsen Søren Hampen Kristensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er køb og salg af fast ejendom samt investeringsaktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 408 t.kr., og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 448 t.kr. Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne ved årets indgang.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 8. september 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2021/22 10 mdr.
	Bruttotab	-21
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-82
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	839
2	Finansielle indtægter	72
	Finansielle omkostninger	-518
	Resultat før skat	290
	Skat af årets resultat	118
	Årets resultat	408
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	408
		408

Årsregnskab 8. september 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	t.kr.	<u>2021/22</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
3	Finansielle anlægsaktiver	
	Kapitalandele i dattervirksomheder	10.817
	Kapitalandele i kapitalinteresser	33.144
		<u>43.961</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>43.961</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.535
	Udskudte skatteaktiver	118
		<u>5.653</u>
	Likvide beholdninger	<u>31</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.684</u>
	AKTIVER I ALT	<u>49.645</u>

Årsregnskab 8. september 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	t.kr.	2021/22
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Selskabskapital	40
	Overført resultat	408
	Egenkapital i alt	448
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Kreditinstitutter i øvrigt	5.984
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12
	Gæld til tilknyttede virksomheder	43.201
		49.197
	Gældsforpligtelser i alt	49.197
	PASSIVER I ALT	49.645

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 8. september 2021 - 30. juni 2022

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40	0	40
Overført via resultatdisponering	0	408	408
Egenkapital 30. juni 2022	<u>40</u>	<u>408</u>	<u>448</u>

Årsregnskab 8. september 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udviklingsselskabet af 02.09.2021 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet, som dækker selskabets første regnskabsår, er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis:

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder samt realiserede kursgevinster og -tab vedrørende kapitalandele.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Årsregnskab 8. september 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

	2021/22
t.kr.	10 mdr.
2 Finansielle indtægter	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	72
	<u>72</u>

Årsregnskab 8. september 2021 - 30. juni 2022

Noter

3 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	I alt
Kostpris 8. september 2021	0	0	0
Tilgange	10.899	32.306	43.205
Kostpris 30. juni 2022	10.899	32.306	43.205
Årets resultat	-82	838	756
Værdireguleringer 30. juni 2022	-82	838	756
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	10.817	33.144	43.961

Den regnskabsmæssige værdi på tilknyttede virksomheder sammensættes af en andel af indre værdi af dattervirksomheder på -2.121 t.kr., og andre merværdier med en regnskabsmæssig værdi på 12.908 t.kr.

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Tilknyttede virksomheder		
Bybladet P/S	Aarhus	100,00 %
Bybladet Komplementar ApS	Aarhus	100,00 %
Kapitalinteresser		
Kinnerton Bæredygtige Boliger K/S	København K	30,77 %

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter og udbytter.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bo Boulund Knudsen

Direktion

På vegne af: Bybladet Komplementar ApS og Udviklings...

Serienummer: PID:9208-2002-2-828890308291

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-11-04 08:04:28 UTC

NEM ID 

Søren Hampen Kristensen

Direktion

På vegne af: Bybladet Komplementar ApS og Udviklings...

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-06 19:26:33 UTC

NEM ID 

Søren Hampen Kristensen

Dirigent

På vegne af: Bybladet Komplementar ApS og Udviklings...

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-06 19:26:33 UTC

NEM ID 

Søren V. Nejmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 62.107.xxx.xxx

2022-11-07 08:33:08 UTC

NEM ID 

Thomas Kallehauge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 62.66.xxx.xxx

2022-11-07 23:31:55 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BHCEP-305IW-CGMIE-ZJI0B-GXV5H-B8YU0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>