

**Bytorv Horsens Retail No. 3 ApS**  
**Sjælsø Alle 7**  
**3450 Allerød**

**CVR-nr: 34 71 00 31**

**ÅRSRAPPORT**  
**26. september 2012 - 31. december 2013**

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>28</sup>/<sub>15</sub> 2014

  
Ib Henrik Rønje  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet..... 4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

### **Årsregnskab 26. september 2012 - 31. december 2013**

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse..... 9

Balance ..... 10

Noter ..... 12

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 26. september 2012 - 31. december 2013 for Bytorv Horsens Retail No. 3 ApS.

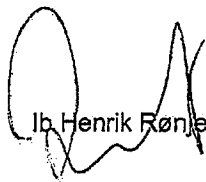
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 26. september 2012 - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 28/5 2014

Direktion



Ib Henrik Rønje

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

---

### Til kapitalejerne af Bytorv Horsens Retail No. 3 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Bytorv Horsens Retail No. 3 ApS for perioden 26. september 2012 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 26. september 2012 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 15. 2014

**Lidegaard revision & rådgivning**  
Registreret revisionsanpartsselskab

Jens Erik Lidegaard  
Registreret Revisor



## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet** Bytorv Horsens Retail No. 3 ApS  
Sjælsø Alle 7  
3450 Allerød

CVR-nr.: 34 71 00 31  
Stiftet: 26. september 2012  
Regnskabsår: 26. september - 31. december

**Direktion** Ib Henrik Rønje

**Pengeinstitut** Jyske Bank  
Vesterbrogade 9  
1780 København V

**Revisor** Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Lichtenbergsgade 3. b  
8700 Horsens

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Bytorv Horsens Retail No. 3 ApS for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

#### Brugstid

Indretning af lejede lokaler	5 år
------------------------------	------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## 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 samt for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationseværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**26. SEPTEMBER 2012 - 31. DECEMBER 2013**

---

	2012/13
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>76.692</b>
2 Personalemkostninger.....	-1.023.673
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-22.724
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-969.705</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-49.174
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-1.018.879</b>
3 Skat af årets resultat.....	242.900
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-775.979</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat.....	-775.979
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-775.979</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013**  
**AKTIVER**

---

	2013
Indretning af lejede lokaler.....	90.895
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>90.895</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>90.895</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....	670.941
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>670.941</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	242.900
Andre tilgodehavender.....	66.137
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>309.037</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>161.348</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.141.326</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.232.221</b>

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013**  
**PASSIVER**

---

	2013
Virksomhedskapital.....	100.000
Overkurs ved emission.....	1.280.000
Overført resultat.....	-775.979
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>604.021</b>
<hr/>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	498.190
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	35.955
Anden gæld.....	94.055
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>628.200</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>628.200</b>
<hr/>	
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.232.221</b>
<hr/>	
5 Eventualposter mv.	
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## NOTER

2012/13

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Selskabets nuværende og planlagte aktiviteter giver ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab er sikret i tilstrækkeligt omfang.

Moderselskabet indestår for at datterselskabet til enhver tid vil have tilstrækkelig kapital og likviditet til at opfylde sine økonomiske forpligtelser.

**2 Personaleomkostninger**

Lønninger.....	994.884
Andre omkostninger til social sikring .....	28.789
<b>Personaleomkostninger i alt.....</b>	<b>1.023.673</b>

**3 Skat af årets resultat**

Sambeskatningsgodtgørelse .....	-242.900
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>-242.900</b>

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	80.000	20.000	0	100.000
Overkurs ved emission .....	0	1.280.000	0	1.280.000
Overført resultat.....	0	0	-775.979	-775.979
	<b>80.000</b>	<b>1.300.000</b>	<b>-775.979</b>	<b>604.021</b>

NOTER

---

2013

**5 Eventualposter mv.**

Leasing:

Inkano bank pr. måned kr. 9.516,- samlet i 48 måneder kr. 456.768,-

Alpha Finans pr. måned kr. 2.335,- samlet i 22 måneder kr. 51.370,-

Leasingforpligtelse i alt kr. 508.138,-

Skatteforpligtelser:

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for Bytorv Horsens ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.