

ByMe2 ApS

Nordstrands Alle 23, 2791 Dragør
CVR-nr. 37 24 49 02

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 05.05.22

Martin Albert Bernhard Christian Hansen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabet

ByMe2 ApS
Nordstrands Alle 23
2791 Dragør
Hjemsted: Dragør
CVR-nr.: 37 24 49 02
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Martin Albert Bernhard Christian Hansen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank A/S

Dattervirksomheder

NC ShareCo 7 ApS, Dragør
ByMe4 ApS, Dragør

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for ByMe2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 19. april 2022

Direktionen

Martin Albert Bernhard Christian Hansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i ByMe2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ByMe2 ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 19. april 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26713

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive udlejningsvirksomhed, at eje aktier og anpartar i andre selskaber samt enhver beslægtet aktivitet efter direktionens skøn og nærmere beslutning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 2.970.962 mod DKK 714.438 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 22.055.922.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende år.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttoresultat	9.658	-55.138
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.974.457	808.568
Andre finansielle indtægter	59	0
2 Andre finansielle omkostninger	-9.934	-58.918
Resultat før skat	2.974.240	694.512
3 Skat af årets resultat	-3.278	19.926
Årets resultat	2.970.962	714.438

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.749.457	-7.041.433
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overført resultat	721.505	7.255.871
I alt	2.970.962	714.438

AKTIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	7.456.650	7.446.150
	Materielle anlægsaktiver i alt	7.456.650	7.446.150
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.032.415	19.907.958
	Finansielle anlægsaktiver i alt	15.032.415	19.907.958
	Anlægsaktiver i alt	22.489.065	27.354.108
	Tilgodehavende selskabsskat	436.722	135.926
	Tilgodehavender i alt	436.722	135.926
	Likvide beholdninger	93.371	4.376
	Omsætningsaktiver i alt	530.093	140.302
	Aktiver i alt	23.019.158	27.494.410

PASSIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	13.179.583	11.430.126
	Overført resultat	8.326.339	7.604.834
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
	Egenkapital i alt	22.055.922	19.584.960
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	940.494	7.848.203
	Anden gæld	10.242	48.747
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	963.236	7.909.450
	Gældsforpligtelser i alt	963.236	7.909.450
	Passiver i alt	23.019.158	27.494.410

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	50.000	18.471.559	348.963	110.600
Betalt udbytte	0	0	0	-110.600
Forslag til resultatdisponering	0	-7.041.433	7.255.871	500.000
Saldo pr. 31.12.20	50.000	11.430.126	7.604.834	500.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	50.000	11.430.126	7.604.834	500.000
Betalt udbytte	0	0	0	-500.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.749.457	721.505	500.000
Saldo pr. 31.12.21	50.000	13.179.583	8.326.339	500.000

	2021	2020
	DKK	DKK

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	2.974.457	808.568
I alt	2.974.457	808.568

2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	9.536	49.854
Renteomkostninger i øvrigt	398	9.064
I alt	9.934	58.918

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	3.278	-19.926
I alt	3.278	-19.926

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.21	627.831
Kostpris pr. 31.12.21	627.831
Opskrivninger pr. 01.01.21	19.280.127
Årets resultat fra kapitalandele	2.974.457
Udbytte relateret til kapitalandele	-7.850.000
Opskrivninger pr. 31.12.21	14.404.584
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	15.032.415
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
NC ShareCo 7 ApS, Dragør	100%
ByMe4 ApS, Dragør	70%

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.21	7.456.650
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejerforening er der deponeret ejerpantebrev på t.DKK 54 i investeringsejendommen.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der vedtages inden godkendelsen af årsrapporten for ByMe2 ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidighedsprincippet).

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.