

Ejendomsselskabet ByBolig ApS

Svenstrupvej 80
Hvidkærvej 23, A
5260 Odense S

CVR-nr. 41481676

Årsrapport

01-07-2023 - 30-06-2024

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13-12-2024

Jess Bluhme
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ejendomsselskabet ByBolig ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024 for Ejendomsselskabet ByBolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense S, den 13-12-2024

Direktion

Jess Bluhme Vedstesen

Ejendomsselskabet ByBolig ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet ByBolig ApS Svenstrupvej 80 Hvidkærvej 23, A 5260 Odense S
CVR-nr.	41481676
Stiftelsesdato	30-06-2020
Regnskabsår	01-07-2023 - 30-06-2024
Direktion	Jess Bluhme Vedstesen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024 udviser et resultat på kr. 39.717, og selskabets balance pr. 30-06-2024 udviser en balancesum på kr. 4.444.764, og en egenkapital på kr. 563.245. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet ByBolig ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler for regnskabsklasse C.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger beslægtet med udlejning af ejendomme.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder forsikringserstatninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens

Anvendt regnskabspraksis

aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	3.310 t.kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftskostninger'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttoresultat		231.016	182.129
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-17.725	-17.725
Andre driftsomkostninger		0	-93.790
Resultat før finansielle poster		213.291	70.614
Andre finansielle indtægter		6.075	3.750
Andre finansielle omkostninger	2	-168.380	-114.758
Resultat før skat		50.986	-40.394
Skat af årets resultat	3	-11.269	12.129
Årets resultat		39.717	-28.265
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		39.717	-28.265
Resultatdisponering		39.717	-28.265

Ejendomsselskabet ByBolig ApS

Balance 30.06.2024

	Note	30.06.2024 kr.	30.06.2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	4.052.096	4.069.821
Materielle anlægsaktiver		4.052.096	4.069.821
Anlægsaktiver		4.052.096	4.069.821
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		309.825	303.750
Udsudte skatteaktiver		82.843	77.978
Tilgodehavender		392.668	381.728
Omsætningsaktiver		392.668	381.728
Aktiver		4.444.764	4.451.549

Ejendomsselskabet ByBolig ApS

Balance 30.06.2024

	Note	30.06.2024 kr.	30.06.2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		523.245	483.528
Egenkapital		563.245	523.528
Gæld til realkreditinstitutter		2.446.135	2.536.908
Skyldig sambeskatningsbidrag		16.134	103.312
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.462.269	2.640.220
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		117.296	139.006
Gæld til banker		209.098	179.517
Skyldig sambeskatningsbidrag		139.898	36.586
Anden gæld		36.720	26.701
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		801.788	764.361
Deposita		114.450	141.630
Kortfristede gældsforpligtelser		1.419.250	1.287.801
Gældsforpligtelser		3.881.519	3.928.021
Passiver		4.444.764	4.451.549
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-07-2023	40.000	483.528	523.528
Årets resultat	0	39.717	39.717
Egenkapital 30-06-2024	40.000	523.245	563.245

Noter

	2023/24	2022/23
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	11.500	10.580
Prioritetsrenter	136.113	84.099
Amortiseret låneomkostninger	4.812	4.812
Renter, andre lån og kontrakter	<u>15.955</u>	<u>15.267</u>
	<u>168.380</u>	<u>114.758</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	16.134	103.312
Regulering af udskudt skat	<u>-4.865</u>	<u>-115.441</u>
	<u>11.269</u>	<u>-12.129</u>

Noter

	2023/24	2022/23
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	4.127.046	5.591.046
Afgang i årets løb	0	-1.464.000
Kostpris ultimo	4.127.046	4.127.046
Af- og nedskrivninger primo	-57.225	-55.290
Årets afskrivninger	-17.725	-17.725
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	15.790
Af- og nedskrivninger ultimo	-74.950	-57.225
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.052.096	4.069.821

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald indenfor 1 år	Forfald 2-5 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	117.296	469.184	1.976.951
	117.296	469.184	1.976.951

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af moderselskabets årsrapport.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.567 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 4.052 t.kr.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring til TJBluhme Ejendomme ApS.