



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**A/S KBUS 8 NR. 2374**  
**MÅDE ENGVEJ 7, 6700 ESBJERG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. maj 2024

---

Niels Kristensen

**CVR-NR. 10 80 96 30**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	A/S Kbus 8 Nr. 2374 Måde Engvej 7 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 10 80 96 30 Stiftet: 1. juni 1987 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Hanna Auken, formand Alexandra Hygom Søren Hygom Janus Hygom
<b>Direktion</b>	Janus Hygom
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for A/S Kbus 8 Nr. 2374.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29. maj 2024

Direktion:

---

Janus Hygom

Bestyrelse:

---

Hanna Auken  
Formand

---

Alexandra Hygom

---

Søren Hygom

---

Janus Hygom

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i A/S Kbus 8 Nr. 2374*

Vi har opstillet årsregnskabet for A/S Kbus 8 Nr. 2374 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 29. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34316

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering og udlejning af erhvervsejendomme.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>638.108</b>	<b>406.777</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-122.961	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>515.147</b>	<b>406.777</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	22.000	1.230
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-48.263	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>488.884</b>	<b>408.007</b>
Skat af årets resultat.....	3	-108.000	-90.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>380.884</b>	<b>318.007</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		400.000	300.000
Overført resultat.....		-19.116	18.007
<b>I ALT</b> .....		<b>380.884</b>	<b>318.007</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.407.000	80.000
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver.....		0	1.760.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.407.000</b>	<b>1.840.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.407.000</b>	<b>1.840.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.241.342	787.330
Udskudte skatteaktiver.....	5	36.000	28.000
Andre tilgodehavender.....		212.132	419.741
Periodeafgrænsningsposter.....		1.074.600	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.564.074</b>	<b>1.235.071</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>153.439</b>	<b>176.771</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.717.513</b>	<b>1.411.842</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.124.513</b>	<b>3.251.842</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført resultat.....		9.272	28.388
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		400.000	300.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.409.272</b>	<b>1.328.388</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.443.829	1.711.829
Selskabsskat.....		116.000	85.000
Anden gæld.....		9.837	2.800
Deposita.....		145.575	123.825
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.715.241</b>	<b>1.923.454</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.715.241</b>	<b>1.923.454</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.124.513</b>	<b>3.251.842</b>
 Eventualposter mv.	 6		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	1.000.000	28.388	300.000	1.328.388
Forslag til resultatdisponering.....		-19.116	400.000	380.884
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-300.000	-300.000
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>9.272</b>	<b>400.000</b>	<b>1.409.272</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	22.000	1.230	
	<b>22.000</b>	<b>1.230</b>	
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	47.000	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.263	0	
	<b>48.263</b>	<b>0</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	116.000	85.000	
Regulering af udskudt skat.....	-8.000	5.000	
	<b>108.000</b>	<b>90.000</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....	1.802.994	1.760.000	
Overførsel.....	2.396.272	-2.396.273	
Tilgang.....	53.689	636.273	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>4.252.955</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	1.722.994		
Årets afskrivninger .....	122.961		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>1.845.955</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>2.407.000</b>	<b>0</b>	
<b>Udskudt skatteaktiv</b>			<b>5</b>
Udskudte skatteaktiver vedrører afskrivningsberettiget skattemæssig merværdi på bygninger, som kan anvendes i de fremtidige skattepligtige indkomster for selskabet.			
Beløbet specificeres således:			
	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskelle
Grunde og bygninger.....	2.407.000	2.572.553	-165.553
	<b>2.407.000</b>	<b>2.572.553</b>	<b>-165.553</b>
Udskudte skatteaktiver.....			<b>36.000</b>

## NOTER

			Note
Udskudt skatteaktiv 1. januar.....	36.000	28.000	
Udskudt skatteaktiv 31. december.....	<b>36.000</b>	<b>28.000</b>	

**Eventualposter mv.**

6

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JAMT ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/S Kbus 8 Nr. 2374 for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Brugstid
Bygninger.....	20 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.