



Aps Kbus 8 Nr. 2535

Næsbyhovedvej 5
5270 Odense N
CVR-nr. 10972949

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
25.04.2022

Dorthe Licht
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Aps Kbus 8 Nr. 2535

Næsbyhovedvej 5

5270 Odense N

CVR-nr.: 10972949

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Kai Juul Petersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Aps Kbus 8 Nr. 2535.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 25.04.2022

Direktion

Kai Juul Petersen

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Aps Kbus 8 Nr. 2535

Vi har opstillet årsregnskabet for Aps Kbus 8 Nr. 2535 for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 25.04.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Troels Løvschall

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32206

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve ejerlejlighed og udlejning af denne til lægepraksis.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		403.916	405.253
Af- og nedskrivninger		(58.349)	(58.349)
Driftsresultat		345.567	346.904
Andre finansielle omkostninger		(36.174)	(38.099)
Resultat før skat		309.393	308.805
Skat af årets resultat	1	(80.894)	(80.756)
Årets resultat		228.499	228.049
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		171.600	169.500
Overført resultat		56.899	58.549
Resultatdisponering		228.499	228.049

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		1.458.737	1.517.086
Materielle aktiver	2	1.458.737	1.517.086
Anlægsaktiver		1.458.737	1.517.086
Likvide beholdninger		66.775	66.396
Omsætningsaktiver		66.775	66.396
Aktiver		1.525.512	1.583.482

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		402.561	345.662
Forslag til udbytte for regnskabsåret		171.600	169.500
Egenkapital		699.161	640.162
Gæld til realkreditinstitutter		720.900	799.021
Langfristede gældsforpligtelser	3	720.900	799.021
Gæld til realkreditinstitutter		78.122	77.347
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.495	12.250
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		11.940	11.940
Skyldig skat		2.894	42.762
Kortfristede gældsforpligtelser		105.451	144.299
Gældsforpligtelser		826.351	943.320
Passiver		1.525.512	1.583.482
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	345.662	169.500	640.162
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(169.500)	(169.500)
Årets resultat	0	56.899	171.600	228.499
Egenkapital ultimo	125.000	402.561	171.600	699.161

Noter

1 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	80.894	80.762
Regulering vedrørende tidligere år	0	(6)
	80.894	80.756

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.448.097
Kostpris ultimo	2.448.097
Af- og nedskrivninger primo	(931.011)
Årets afskrivninger	(58.349)
Af- og nedskrivninger ultimo	(989.360)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.458.737

3 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	720.900	400.490
	720.900	400.490

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.459 t.kr.

Selskabet hæfter desuden 25 t.kr. for ejerforeningen Næsbyhovedvej 5.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, som er periodiseret i forhold til lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen**Materielle aktiver**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.