



Aps Kbus 8 Nr. 2535

Næsbyhovedvej 5
5270 Odense N
CVR-nr. 10972949

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
23.03.2021

Dorthe Licht
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Aps Kbus 8 Nr. 2535

Næsbyhovedvej 5

5270 Odense N

CVR-nr.: 10972949

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Kai Juul Petersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, den 23.03.2021

Direktion

Kai Juul Petersen

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 01.01.2020 - 31.12.2020 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 23.03.2021

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 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		405.253	403.860
Af- og nedskrivninger		(58.349)	(58.349)
Driftsresultat		346.904	345.511
Andre finansielle omkostninger		(38.099)	(40.035)
Resultat før skat		308.805	305.476
Skat af årets resultat	1	(80.756)	(80.042)
Årets resultat		228.049	225.434
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		169.500	165.900
Overført resultat		58.549	59.534
Resultatdisponering		228.049	225.434

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		1.517.086	1.575.435
Materielle aktiver	2	1.517.086	1.575.435
Anlægsaktiver		1.517.086	1.575.435
Andre tilgodehavender		0	40.112
Tilgodehavender		0	40.112
Likvide beholdninger		66.396	0
Omsætningsaktiver		66.396	40.112
Aktiver		1.583.482	1.615.547

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		345.662	287.113
Forslag til udbytte for regnskabsåret		169.500	165.900
Egenkapital		640.162	578.013
Gæld til realkreditinstitutter		799.021	876.368
Langfristede gældsforpligtelser	3	799.021	876.368
Gæld til realkreditinstitutter		77.347	76.577
Bankgæld		0	18.732
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.250	11.875
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		11.940	11.940
Skyldig skat		42.762	42.042
Kortfristede gældsforpligtelser		144.299	161.166
Gældsforpligtelser		943.320	1.037.534
Passiver		1.583.482	1.615.547
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	287.113	165.900	578.013
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(165.900)	(165.900)
Årets resultat	0	58.549	169.500	228.049
Egenkapital ultimo	125.000	345.662	169.500	640.162

Noter

1 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	80.762	80.042
Regulering vedrørende tidligere år	(6)	0
	80.756	80.042

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.448.097
Kostpris ultimo	2.448.097
Af- og nedskrivninger primo	(872.662)
Årets afskrivninger	(58.349)
Af- og nedskrivninger ultimo	(931.011)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.517.086

3 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	799.021	481.796
	799.021	481.796

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.517 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

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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.