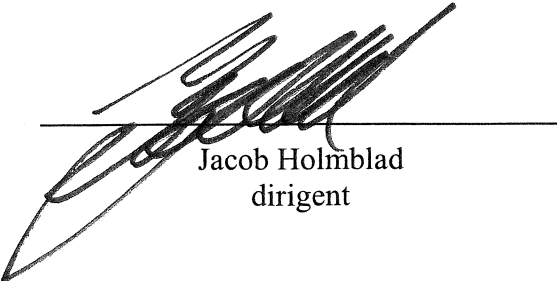


**APS KBUS 38 NR.2881
Granstuevej 31
2840 Holte**

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2023



Jacob Holmblad
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober	9
Balance 31. oktober	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. oktober 2022 for APS KBUS 38 NR.2881.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. oktober 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 1. februar 2023

Direktion



Jacob Holmblad
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i APS KBUS 38 NR.2881

Vi har opstillet årsrapporten for APS KBUS 38 NR.2881 for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. oktober 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vallensbæk, den 1. februar 2023

Revisionsfirmaet Per Steen Hansen

Registreret revisionsfirma

CVR-nr. 38 12 43 15



Per Steen Hansen

Registreret revisor

MNE-nr. mne3881

Selskabsoplysninger

Selskabet

APS KBUS 38 NR.2881
Granstuevej 31
2840 Holte

CVR-nr.: 17 15 05 88

Regnskabsperiode: 1. november 2021 - 31. oktober 2022

Stiftet: 1. juli 1993

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Jacob Holmblad, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Per Steen Hansen
Registreret revisionsfirma
Kirkebakke Allé 12 - 14
2625 Vallensbæk

Pengeinstitut

Spar Nord
Frimagsvej 8
4700 Næstved

Danske Bank
Munkeengen 30
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje kapitalandele i den associerede virksomhed, Ejendomsselskabet Bellevue Bugt I/S samt at investere i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 4.310.435, og selskabets balance pr. 31. oktober 2022 udviser en egenkapital på kr. 17.736.262.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for APS KBUS 38 NR.2881 for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for APS KBUS 38 NR.2881, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Unoterede kapitalandele måles til anskaffelsessum. Der foretages nedskrivninger såfremt der er indikationer på værdiforringelse af varig karakter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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.

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 henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
Andre driftsindtægter		2.982.044	2.597.776
Andre eksterne omkostninger		<u>-131.654</u>	<u>-174.511</u>
Bruttoresultat		2.850.390	2.423.265
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-394.994</u>	<u>-394.994</u>
Resultat før finansielle poster		2.455.396	2.028.271
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		4.316.140	63.734
Finansielle indtægter		793.631	2.568.118
Finansielle omkostninger		<u>-1.944.460</u>	<u>-9.585</u>
Resultat før skat		5.620.707	4.650.538
Skat af årets resultat	2	<u>-1.310.272</u>	<u>-1.023.547</u>
Årets resultat		<u>4.310.435</u>	<u>3.626.991</u>
Foreslået udbytte		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		<u>2.810.435</u>	<u>2.126.991</u>
		<u>4.310.435</u>	<u>3.626.991</u>

Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		1.250.813	1.645.807
Immaterielle anlægsaktiver	3	<u>1.250.813</u>	<u>1.645.807</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser	4	1.788.577	2.625.770
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.788.577</u>	<u>2.625.770</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.039.390</u>	<u>4.271.577</u>
Andre tilgodehavender		1.098.674	659.978
Selskabsskat		873	1.758
Tilgodehavender		<u>1.099.547</u>	<u>661.736</u>
Andre kapitalandele		6.493.202	5.043.645
Værdipapirer	1	7.757.794	8.756.758
Værdipapirer		<u>14.250.996</u>	<u>13.800.403</u>
Likvide beholdninger		<u>734.546</u>	<u>1.930.425</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>16.085.089</u>	<u>16.392.564</u>
Aktiver i alt		<u>19.124.479</u>	<u>20.664.141</u>

Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført resultat		15.636.262	12.825.826
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.500.000
Egenkapital		<u>17.736.262</u>	<u>14.925.826</u>
Hensættelse til udskudt skat		275.179	237.937
Hensatte forpligtelser i alt		<u>275.179</u>	<u>237.937</u>
Selskabsskat		1.088.038	842.045
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.088.038</u>	<u>842.045</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Anden gæld		0	4.633.333
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>25.000</u>	<u>4.658.333</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.113.038</u>	<u>5.500.378</u>
Passiver i alt		<u>19.124.479</u>	<u>20.664.141</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. november 2021	600.000	12.825.827	1.500.000	14.925.827
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	0	2.810.435	1.500.000	4.310.435
Egenkapital 31. oktober 2022	600.000	15.636.262	1.500.000	17.736.262

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-1.295.138</u>	<u>2.140.988</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>7.757.794</u>	<u>8.756.758</u>
	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.273.030	986.304
Årets udskudte skat	<u>37.242</u>	<u>37.243</u>
	<u><u>1.310.272</u></u>	<u><u>1.023.547</u></u>
3 Immaterielle anlægsaktiver		
		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. november 2021		<u>3.949.939</u>
Kostpris 31. oktober 2022		<u>3.949.939</u>
Af- og nedskrivninger 1. november 2021		2.304.132
Årets afskrivninger		<u>394.994</u>
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2022		<u>2.699.126</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2022		<u><u>1.250.813</u></u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. november 2021	6.245.605	6.245.605
Kostpris 31. oktober 2022	6.245.605	6.245.605
Værdireguleringer 1. november 2021	-3.619.835	-3.683.569
Årets resultat	4.316.140	63.734
Overførsler i årets løb	-5.153.333	0
Værdireguleringer 31. oktober 2022	-4.457.028	-3.619.835
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2022	<u>1.788.577</u>	<u>2.625.770</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Bellevue Bugt I/S	Gentofte	33%	5.365.731	12.948.420

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Jacob Holmblad
Granstuevej 31
2840 Holte