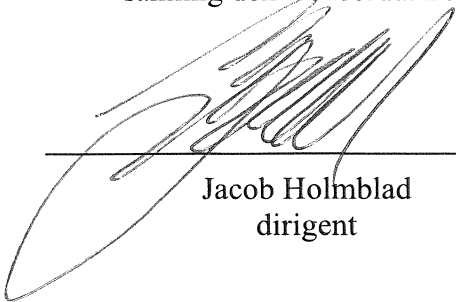


**APS KBUS 38 NR.2881
Granstuevej 31
2840 Holte**

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 1. februar 2022



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 2020 - 31. oktober 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2020 - 31. oktober 2021.

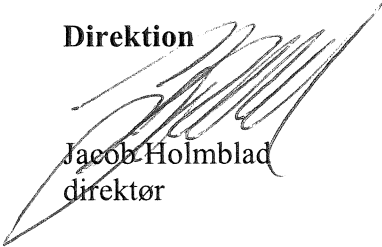
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 1. februar 2022

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 2020 - 31. oktober 2021 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 revisoreres 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 2022

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 2020 - 31. oktober 2021 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 2020/21 udviser et overskud på kr. 3.626.991, og selskabets balance pr. 31. oktober 2021 udviser en egenkapital på kr. 14.925.826.

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 2020/21 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 2020/21 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

På baggrund af årsregnskabslovens nye bestemmelser om kapitalinteresser er der foretaget reklassifikation af virksomhedens eksisterende rettigheder over egenkapital i Bellevue Bugt I/S som nu er klassificeret som en kapitalinteresse. Tidligere var Bellevue Bugt I/S klassificeret som en associeret virksomhed. Ændringen i regnskabspraksis påvirker ikke resultat, balancesummen eller egenkapitalen.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 indtjenningsprofil.

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. Udbytter 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
Andre driftsindtægter		2.597.776	1.932.939
Andre eksterne omkostninger		<u>-174.511</u>	<u>-119.704</u>
Bruttoresultat		2.423.265	1.813.235
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-394.994</u>	<u>-394.994</u>
Resultat før finansielle poster		2.028.271	1.418.241
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		63.734	5.721
Finansielle indtægter		2.568.118	573.308
Finansielle omkostninger		<u>-9.585</u>	<u>-156.195</u>
Resultat før skat		4.650.538	1.841.075
Skat af årets resultat	1	<u>-1.023.547</u>	<u>-444.242</u>
Årets resultat		<u>3.626.991</u>	<u>1.396.833</u>
Foreslået udbytte		1.500.000	1.200.000
Overført resultat		<u>2.126.991</u>	<u>196.833</u>
		<u>3.626.991</u>	<u>1.396.833</u>

Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		1.645.807	2.040.801
Immaterielle anlægsaktiver	2	<u>1.645.807</u>	<u>2.040.801</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser	3	2.625.770	2.562.036
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.625.770</u>	<u>2.562.036</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.271.577</u>	<u>4.602.837</u>
Andre tilgodehavender		659.978	518.020
Selskabsskat		1.758	462
Tilgodehavender		<u>661.736</u>	<u>518.482</u>
Andre kapitalandele		5.043.645	2.016.315
Værdipapirer	4	8.756.758	6.264.277
Værdipapirer		<u>13.800.403</u>	<u>8.280.592</u>
Likvide beholdninger		<u>1.930.425</u>	<u>50.675</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>16.392.564</u>	<u>8.849.749</u>
Aktiver i alt		<u>20.664.141</u>	<u>13.452.586</u>

Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført resultat		12.825.826	10.698.835
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.200.000
Egenkapital		14.925.826	12.498.835
Hensættelse til udskudt skat	5	237.937	200.694
Hensatte forpligtelser i alt		237.937	200.694
Selskabsskat		842.045	283.279
Langfristede gældsforpligtelser		842.045	283.279
Banker		0	444.778
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Anden gæld		4.633.333	0
Kortfristede gældsforpligtelser		4.658.333	469.778
Gældsforpligtelser i alt		5.500.378	753.057
Passiver i alt		20.664.141	13.452.586

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. november 2020	600.000	10.698.835	1.200.000	12.498.835
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Årets resultat	0	2.126.991	1.500.000	3.626.991
Egenkapital 31. oktober 2021	600.000	12.825.826	1.500.000	14.925.826

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	986.304	407.000
Årets udskudte skat	<u>37.243</u>	<u>37.242</u>
	<u>1.023.547</u>	<u>444.242</u>
2 Immaterielle anlægsaktiver		
		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. november 2020		<u>3.949.939</u>
Kostpris 31. oktober 2021		<u>3.949.939</u>
Af- og nedskrivninger 1. november 2020		1.909.138
Årets afskrivninger		<u>394.994</u>
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2021		<u>2.304.132</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2021		<u>1.645.807</u>
3 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. november 2020	<u>6.245.605</u>	<u>6.245.605</u>
Kostpris 31. oktober 2021	<u>6.245.605</u>	<u>6.245.605</u>
Værdireguleringer 1. november 2020	-3.683.569	-3.689.290
Årets resultat	<u>63.734</u>	<u>5.721</u>
Værdireguleringer 31. oktober 2021	<u>-3.619.835</u>	<u>-3.683.569</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2021	<u>2.625.770</u>	<u>2.562.036</u>

Noter

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Bellevue Bugt I/S	Gentofte	33%	7.877.310	191.202

4 Oplysning om dagsværdi

Værdipapirer

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	2.140.988	264.023

Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	8.756.758	6.264.277
--	-----------	-----------

5 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. november 2020	237.937	200.694
---	---------	---------

Hensættelse til udskudt skat 31. oktober 2021	237.937	200.694
--	----------------	----------------

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Noter

7 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