

## **ApS af 8/8 1995**

Tørning Banke 14

6500 Vojens

CVR-nr. 18776782

## **Årsrapport**

01-10-2021 - 30-09-2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19-02-2023

---

Hans Struck  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2021 - 30-09-2022 for ApS af 8/8 1995.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2021 - 30-09-2022.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 02-02-2023

### Direktion

Margit Struck  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i ApS af 8/8 1995

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS af 8/8 1995 for regnskabsåret 01-10-2021 - 30-09-2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Haderslev, den 02-02-2023

### **RND Partner**

#### **Registreret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 27492487



Allan Nielsen

Registreret revisor

mne12006

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	ApS af 8/8 1995 Tørning Banke 14 6500 Vojens
CVR-nr.	18776782
Stiftelsesdato	08-08-1995
Hjemsted	Haderslev
Regnskabsår	01-10-2021 - 30-09-2022
<b>Direktion</b>	Margit Struck, Direktør
<b>Revisor</b>	RND Partner Registreret revisionsanpartsselskab Aabenraavej 1A 6100 Haderslev CVR-nr.: 27492487
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Danske Bank

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for ApS af 8/8 1995 for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte elementer fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter resultatet af udlejningsejendom.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter primært omkostninger vedrørende administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af

## Anvendt regnskabspraksis

udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der medtages til nominel værdi.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>123.552</b>	<b>419.454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123.552</b>	<b>419.454</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		22.911	20.447
Andre finansielle indtægter		133.519	612.735
Finansielle omkostninger		-329.035	-64.596
<b>Resultat før skat</b>		<b>-49.053</b>	<b>988.040</b>
Skat af årets resultat		9.767	-217.369
<b>Årets resultat</b>		<b>-39.286</b>	<b>770.671</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	1.000.000
Overført resultat		-39.286	-229.329
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-39.286</b>	<b>770.671</b>



## Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		8.155.949	8.222.411
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.155.949</b>	<b>8.222.411</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.155.949</b>	<b>8.222.411</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		192.047	987.187
Tilgodehavende selskabsskat		0	125
Andre tilgodehavender		12.173	13.690
<b>Tilgodehavender</b>		<b>204.220</b>	<b>1.001.002</b>
Værdipapirer		1.256.657	1.664.403
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.256.657</b>	<b>1.664.403</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>208.889</b>	<b>471.760</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.669.766</b>	<b>3.137.165</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.825.715</b>	<b>11.359.576</b>

## Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat	1	4.494.580	4.533.866
Udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>4.694.580</b>	<b>5.733.866</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.617.847	4.907.103
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>4.617.847</b>	<b>4.907.103</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		289.300	303.700
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	217.369
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		223.988	197.538
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>513.288</b>	<b>718.607</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.131.135</b>	<b>5.625.710</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.825.715</b>	<b>11.359.576</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Selskabets væsentligste aktiviteter	5		

**Noter**

	2021/22	2020/21
<b>1. Overført resultat</b>		
Saldo primo	4.533.866	4.763.195
Årets bevægelser	-39.286	-229.329
<b>Saldo ultimo</b>	<b>4.494.580</b>	<b>4.533.866</b>

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	4.617.847	289.300	3.480.266
	<b>4.617.847</b>	<b>289.300</b>	<b>3.480.266</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for A/S af 10. maj 1986 Vojens, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 4.907.147 er tinglyst pantebreve med pant i ejendommen Slotsgade 15, Haderslev, til en bogført værdi kr. 8.155.949.

**5. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering.

**6. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	1.256.657	262.251
Investeringsejendomme, beboelse	8.155.948	66.462

**7. Oplysning om antal ansatte**

	2021/22	2020/21
Gennemsnitlig antal beskæftigede	0	0

Selskabet har ingen ansatte, udover ulønnet direktør.