

# ApS KBUS 38 nr. 3127

Søndergade 23, 7400 Herning

CVR-nr. 19 27 11 88

## Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2020

Dirigent:



.....

Mads Jacobsen



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ApS KBUS 38 nr. 3127 for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020.

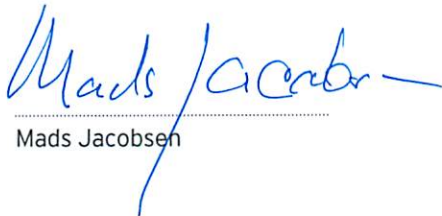
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11. november 2020  
Direktion:



Mads Jacobsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ApS KBUS 38 nr. 3127

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS KBUS 38 nr. 3127 for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 11. november 2020  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehlsen  
statsaut. revisor  
mne18473

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	ApS KBUS 38 nr. 3127
Adresse, postnr., by	Søndergade 23, 7400 Herning
CVR-nr.	19 27 11 88
Stiftet	1. maj 1996
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. juni 2019 - 31. maj 2020
Direktion	Mads Jacobsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består af udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 1.018.258 kr. mod et overskud på 691.308 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2020 udviser en egenkapital på 4.020.674 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Det igangværende virusudbrud af Covid-19 kan potentielt få en negativ påvirkning på selskabets indtjeningsmuligheder. Den potentielle effekt på virksomhedens resultat og finansielle stilling vil naturligt afhænge af varigheden og omfanget af virusudbruddet, som ikke kendes på regnskabsafslæggelsestidspunktet.

Der er efter balancedagen ikke indtruffet andre væsentlige begivenheder.

## Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	1.425.616	880.586
2	Personaleomkostninger	-50.000	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.375.616</b>	<b>880.586</b>
	Finansielle indtægter	0	70.110
3	Finansielle omkostninger	-120.186	-64.403
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.255.430</b>	<b>886.293</b>
4	Skat af årets resultat	-237.172	-194.985
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.018.258</b>	<b>691.308</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.018.258	691.308
		<u>1.018.258</u>	<u>691.308</u>



## Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

## Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
6	Investeringsejendomme	8.100.000	10.800.000
		<u>8.100.000</u>	<u>10.800.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>8.100.000</u>	<u>10.800.000</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	5.334	5.296
		<u>5.334</u>	<u>5.296</u>
	Likvide beholdninger	11.880	100.467
	Kortfristede aktiver i alt	<u>17.214</u>	<u>105.763</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>8.117.214</u>	<u>10.905.763</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	3.820.674	2.802.416
	Egenkapital i alt	<u>4.020.674</u>	<u>3.002.416</u>
7	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	749.241	1.140.249
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.205.866	5.968.683
	Deposita	161.250	161.250
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>3.116.357</u>	<u>7.270.182</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.999	9.998
	Skyldig sambeskatningsbidrag	755.129	206.579
	Anden gæld	137.934	348.822
	Periodeafgrænsningsposter	69.121	67.766
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>980.183</u>	<u>633.165</u>
	Forpligtelser i alt	<u>4.096.540</u>	<u>7.903.347</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>8.117.214</u>	<u>10.905.763</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

9 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2018	200.000	2.111.108	2.311.108
Overført via resultatdisponering	0	691.308	691.308
Egenkapital 1. juni 2019	200.000	2.802.416	3.002.416
Overført via resultatdisponering	0	1.018.258	1.018.258
Egenkapital 31. maj 2020	<u>200.000</u>	<u>3.820.674</u>	<u>4.020.674</u>

## Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS KBUS 38 nr. 3127 for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder indtægter i forbindelse med virksomhedens udlejning af investeringsejendomme. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af langfristede aktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i samskattelse med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter kontante bankindeståender.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

## Noter

kr.	2019/20	2018/19
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	50.000	0
	50.000	0
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	0
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	120.003	64.341
Andre finansielle omkostninger	183	62
	120.186	64.403
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	628.180	126.949
Årets regulering af udskudt skat	-391.008	68.036
	237.172	194.985
<b>5 Materielle aktiver</b>		<b>Investerings-</b>
kr.		<b>ejendomme</b>
Kostpris 1. juni 2019		16.765.346
Afgang i årets løb		-9.574.228
Kostpris 31. maj 2020		7.191.118
Opskrivninger 1. juni 2019		-5.965.346
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede akti		6.874.228
Opskrivninger 31. maj 2020		908.882
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2020		8.100.000



## Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

### Noter

#### 6 Investeringsejendomme

##### *Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

##### *Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (8,25 % for 2019/20 i lighed med 2018/19).

##### *Følsomhedsanalyse*

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 8.100 t.kr. pr. 31. maj 2020. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,50 %-point vil dagsværdien falde med 462 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 522 t.kr.

#### 7 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.126 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### *Eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med ApS af 8/10 1976. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for ApS af 8/10 1976, CVR-nr. 81 85 92 13, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkost vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. maj 2020.