

# ApS KBUS 38 nr. 3127

Søndergade 23, 7400 Herning

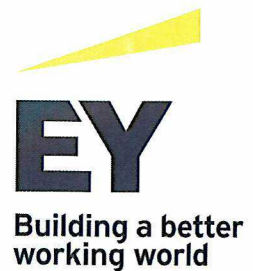
CVR-nr. 19 27 11 88

## Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. oktober 2021

Dirigent:

  
.....  
Mads Jacobsen



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021	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 2020 - 31. maj 2021.

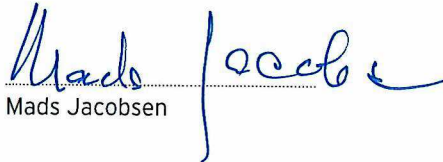
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2020 - 31. maj 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 29. oktober 2021  
Direktion:

A handwritten signature in blue ink that reads 'Mads Jacobsen'. The signature is written in a cursive style. Below the signature is a horizontal dotted line.  
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 2020 - 31. maj 2021 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 29. oktober 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 3070 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 2020 - 31. maj 2021
Direktion	Mads Jacobsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består af udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på 318.694 kr. mod et overskud på 1.018.258 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2021 udviser en egenkapital på 3.701.980 kr.

## Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>Bruttofortjeneste</b>	553.366	1.425.616
2	Personaleomkostninger	-21.082	-50.000
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	532.284	1.375.616
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-900.000	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-367.716	1.375.616
	Finansielle indtægter	3.672	0
3	Finansielle omkostninger	-44.538	-120.186
	<b>Resultat før skat</b>	-408.582	1.255.430
4	Skat af årets resultat	89.888	-237.172
	<b>Årets resultat</b>	<b>-318.694</b>	<b>1.018.258</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-318.694	1.018.258
		<b>-318.694</b>	<b>1.018.258</b>

## Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

### Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
6	Investeringsjendomme	7.200.000	8.100.000
		<u>7.200.000</u>	<u>8.100.000</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>7.200.000</u>	<u>8.100.000</u>
	<b>Kortfristede aktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Mellemregning ApS af 8/10-1976	477.672	0
	Periodeafgrænsningsposter	4.709	5.334
		<u>482.381</u>	<u>5.334</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>2.734</u>	<u>11.880</u>
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>485.115</u>	<u>17.214</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>7.685.115</u></u>	<u><u>8.117.214</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	3.501.980	3.820.674
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>3.701.980</u>	<u>4.020.674</u>
	<b>Forpligtelser</b>		
	<b>Langfristede forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	613.501	749.241
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.377.258	2.205.866
	Deposita	161.250	161.250
		<u>3.152.009</u>	<u>3.116.357</u>
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<u>3.152.009</u>	<u>3.116.357</u>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.999	17.999
	Skyldig samskatningsbidrag	674.032	755.129
	Anden gæld	81.720	137.934
	Periodeafgrænsningsposter	57.375	69.121
		<u>831.126</u>	<u>980.183</u>
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<u>831.126</u>	<u>980.183</u>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<u>3.983.135</u>	<u>4.096.540</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>7.685.115</u></u>	<u><u>8.117.214</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 8 Sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2019	200.000	2.802.416	3.002.416
Overført via resultatdisponering	0	1.018.258	1.018.258
<b>Egenkapital 1. juni 2020</b>	<b>200.000</b>	<b>3.820.674</b>	<b>4.020.674</b>
Overført via resultatdisponering	0	-318.694	-318.694
<b>Egenkapital 31. maj 2021</b>	<b>200.000</b>	<b>3.501.980</b>	<b>3.701.980</b>

## Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS KBUS 38 nr. 3127 for 2020/21 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 sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

### 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 gælds metode 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 2020 - 31. maj 2021

### Noter

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	20.986	50.000
Andre omkostninger til social sikring	96	0
	<u>21.082</u>	<u>50.000</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	44.443	120.003
Andre finansielle omkostninger	95	183
	<u>44.538</u>	<u>120.186</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	45.852	628.180
Årets regulering af udskudt skat	-135.740	-391.008
	<u>-89.888</u>	<u>237.172</u>
<b>5 Materielle aktiver</b>		
kr.		<b>Investerings- ejendomme</b>
Kostpris 1. juni 2020		<u>7.191.118</u>
Kostpris 31. maj 2021		<u>7.191.118</u>
Opskrivninger 1. juni 2020		908.882
Årets værdiregulering		-900.000
Opskrivninger 31. maj 2021		<u>8.882</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2021		<u>7.200.000</u>

## Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021

### 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 2020/21 i lighed med 2019/20).

##### *Følsomhedsanalyse*

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 7.200 t.kr. pr. 31. maj 2021. 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 410 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 463 t.kr.

#### 7 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.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. maj 2021.