

ApS KBUS 38 nr. 3127

Søndergade 23, 7400 Herning

CVR-nr. 19 27 11 88

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2023

Dirigent:

.....
Mads Jacobsen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ApS KBUS 38 nr. 3127 for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023.

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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. oktober 2023
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 2022 - 31. maj 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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, som 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 30. oktober 2023
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 2022 - 31. maj 2023
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 2022/23 udviser et overskud på 496.433 kr. mod et overskud på 486.426 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2023 udviser en egenkapital på 4.684.839 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	682.647	654.662
3	Finansielle indtægter	31.318	16.610
4	Finansielle omkostninger	-77.282	-47.650
	Resultat før skat	636.683	623.622
5	Skat af årets resultat	-140.250	-137.196
	Årets resultat	496.433	486.426
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	496.433	486.426
		496.433	486.426

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
6	Materielle aktiver		
7	Investeringsjendomme	7.200.000	7.200.000
		<u>7.200.000</u>	<u>7.200.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>7.200.000</u>	<u>7.200.000</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.261.306	623.225
	Periodeafgrænsningsposter	6.774	6.073
		<u>1.268.080</u>	<u>629.298</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.742</u>	<u>3.067</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>1.276.822</u>	<u>632.365</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8.476.822</u>	<u>7.832.365</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	4.484.839	3.988.406
	Egenkapital i alt	<u>4.684.839</u>	<u>4.188.406</u>
	Forpligtelser		
	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	738.021	675.761
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.646.356	2.569.278
	Deposita	161.250	161.250
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>3.545.627</u>	<u>3.406.289</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18.000
	Skyldig sambeskatningsbidrag	77.990	74.936
	Anden gæld	88.906	85.638
	Periodeafgrænsningsposter	61.460	59.096
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>246.356</u>	<u>237.670</u>
	Forpligtelser i alt	<u>3.791.983</u>	<u>3.643.959</u>
	PASSIVER I ALT	<u>8.476.822</u>	<u>7.832.365</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2021	200.000	3.501.980	3.701.980
Overført via resultatdisponering	0	486.426	486.426
Egenkapital 1. juni 2022	200.000	3.988.406	4.188.406
Overført via resultatdisponering	0	496.433	496.433
Egenkapital 31. maj 2023	200.000	4.484.839	4.684.839

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS KBUS 38 nr. 3127 for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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 og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

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.

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).

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

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 acontoskatter.

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.

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

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

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	30.017	16.610
Andre finansielle indtægter	<u>1.301</u>	<u>0</u>
	<u>31.318</u>	<u>16.610</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	77.078	47.545
Andre finansielle omkostninger	<u>204</u>	<u>105</u>
	<u>77.282</u>	<u>47.650</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	77.990	74.936
Årets regulering af udskudt skat	<u>62.260</u>	<u>62.260</u>
	<u>140.250</u>	<u>137.196</u>

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

6 Materielle aktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juni 2022	7.191.118
Kostpris 31. maj 2023	7.191.118
Opskrivninger 1. juni 2022	8.882
Opskrivninger 31. maj 2023	8.882
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2023	7.200.000

7 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 (8,75 % for 2022/23 i forhold til 8,25% for 2020/21).

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 7.200 t.kr. pr. 31. maj 2023. 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 384 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 430 t.kr.

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 2023.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mads Erik Jacobsen

Direktion

På vegne af: ApS KBUS 38 nr 3127

Serienummer: cee20481-66d6-4143-a188-8caf3bbf2e9e

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-11-03 10:51:36 UTC



Mads Erik Jacobsen

Dirigent

På vegne af: ApS KBUS 38 nr 3127

Serienummer: cee20481-66d6-4143-a188-8caf3bbf2e9e

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-11-03 10:51:36 UTC



Karsten Mehlsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: b15fa256-4a7b-4291-a6dc-6077ed1335ed

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-11-03 10:53:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: GY844-LJZQ-3WK28-3IM73-2G8CP-40A25

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**