
ApS PSE 38 Nr. 1846

Kærsangervej 54, 4300 Holbæk

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 19 95 05 49

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 8/6 2022

Hans Ulrich
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	5
Balance 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for ApS PSE 38 Nr. 1846.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 8. juni 2022

Direktion

Hans Ulrich

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i ApS PSE 38 Nr. 1846

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for ApS PSE 38 Nr. 1846 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Ringsted, den 8. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Larsen

statsautoriseret revisor

mne27778

Selskabsoplysninger

Selskabet ApS PSE 38 Nr. 1846
Kærsangervej 54
4300 Holbæk
CVR-nr: 19 95 05 49
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Holbæk

Direktion Hans Ulrich

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Bruttotab		-13.854	-14.456
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	5.570.585	3.885.457
Finansielle indtægter	3	734.616	716.566
Finansielle omkostninger	4	-277.850	-230.071
Resultat før skat		6.013.497	4.357.496
Skat af årets resultat	5	-108.328	-107.624
Årets resultat		5.905.169	4.249.872

Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.570.585	3.885.457
Overført resultat	-665.416	-135.585
	5.905.169	4.249.872

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	70.354.284	64.783.699
Finansielle anlægsaktiver		70.354.284	64.783.699
Anlægsaktiver		70.354.284	64.783.699
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.222.228	18.277.101
Tilgodehavender		14.222.228	18.277.101
Likvide beholdninger		6.220	7.421
Omsætningsaktiver		14.228.448	18.284.522
Aktiver		84.582.732	83.068.221

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		42.149.159	36.578.574
Overført resultat		38.938.999	39.604.415
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	500.000
Egenkapital		83.088.158	77.682.989
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.750	13.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.426.914	5.294.276
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.582	1.582
Selskabsskat		52.328	75.624
Kortfristede gældsforpligtelser		1.494.574	5.385.232
Gældsforpligtelser		1.494.574	5.385.232
Passiver		84.582.732	83.068.221
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	36.578.574	39.604.415	500.000	77.682.989
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	5.570.585	-665.416	1.000.000	5.905.169
Egenkapital 31. december	1.000.000	42.149.159	38.938.999	1.000.000	83.088.158

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje anparter i datterselskaberne Klosterhus Holbæk ApS, Spånebak 25 Holbæk ApS og Ahlgade 26 Holbæk ApS.

<u>2021</u>	<u>2020</u>
DKK	DKK

2. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

Andel af overskud i dattervirksomheder

<u>5.570.585</u>	<u>3.885.457</u>
<u>5.570.585</u>	<u>3.885.457</u>

<u>2021</u>	<u>2020</u>
DKK	DKK

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

<u>734.616</u>	<u>716.566</u>
<u>734.616</u>	<u>716.566</u>

<u>2021</u>	<u>2020</u>
DKK	DKK

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

228.130	212.721
<u>49.720</u>	<u>17.350</u>
<u>277.850</u>	<u>230.071</u>

Andre finansielle omkostninger

<u>2021</u>	<u>2020</u>
DKK	DKK

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

<u>108.328</u>	<u>107.624</u>
<u>108.328</u>	<u>107.624</u>

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
6. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	28.205.125	28.205.125
Kostpris 31. december	28.205.125	28.205.125
Værdireguleringer 1. januar	36.578.574	32.693.117
Årets resultat	5.570.585	3.885.457
Værdireguleringer 31. december	42.149.159	36.578.574
Regnskabsmæssig værdi 31. december	70.354.284	64.783.699

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Klosterhus Holbæk ApS	Holbæk	500.000	100%	11.900.492	2.575.905
Spånebak 25 Holbæk ApS	Holbæk	125.000	100%	35.860.558	2.015.117
Ahlgade 26 Holbæk ApS	Holbæk	125.000	100%	22.593.239	979.563
				70.354.289	5.570.585

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Den samlede forventede selskabsskat i sambeskatningen udgør DKK 1.547.794.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Selskabet kautionerer for datterselskabet Klosterhus Holbæk ApS' bankmellemværender og øvrige forpligtelser overfor banken.

Selskabet kautionerer for datterselskabet Spånebak 25 Holbæk ApS' bankmellemværender og øvrige forpligtelser overfor banken.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS PSE 38 Nr. 1846 for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttotab

Bruttotab omfatter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 og andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med dets . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.