



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**APS KBUS 8 NR. 4493**

**JACOB ADELBORGS ALLÉ 50, 8240 RISSKOV**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. november 2023

---

Marianne Hartvigsen

**CVR-NR. 20 03 97 44**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	ApS Kbus 8 Nr. 4493 Jacob Adelborgs Allé 50 8240 Risskov
	CVR-nr.: 20 03 97 44 Stiftet: 15. januar 1997 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
<b>Direktion</b>	Torben Hartvigsen Marianne Hartvigsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for ApS Kbus 8 Nr. 4493.

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. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. oktober 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Torben Hartvigsen

\_\_\_\_\_  
Marianne Hartvigsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i ApS Kbus 8 Nr. 4493*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ApS Kbus 8 Nr. 4493 for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 26. oktober 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24680

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i tilknyttede-, associerede virksomheder og andre investeringer.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredstillende.

Der blev i 2021/22 afhændet kapitalandele i associeret virksomhed, som er indregnet under indtægter af kapitalandele.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....</b>	<b>1</b>	<b>4.803.187</b>	<b>35.895.970</b>
Eksterne omkostninger.....		-143.113	-35.435
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>4.660.074</b>	<b>35.860.535</b>
Indtægter af værdipapirer.....		47.755	24.582.184
Finansielle indtægter.....	2	90.733	8.909
Finansielle omkostninger.....	3, 4	-3.614.866	-262.458
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>1.183.696</b>	<b>60.189.170</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>1.183.696</b>	<b>60.189.170</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte.....		2.000.000	4.000.000
Ekstraordinært udbytte.....		9.000.000	10.000.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-1.607.005	35.895.970
Overført resultat.....		-8.209.299	10.293.200
<b>I ALT.....</b>		<b>1.183.696</b>	<b>60.189.170</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		319.033	321.130
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		23.099.328	26.088.097
Andre værdipapirer.....		15.582.307	6.582.307
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>39.000.668</b>	<b>32.991.534</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>39.000.668</b>	<b>32.991.534</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.575.242	160.272
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		2.140.260	2.106.985
Andre tilgodehavender.....		7.654.630	47.431
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>11.370.132</b>	<b>2.314.688</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>579.277</b>	<b>24.187.303</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>11.949.409</b>	<b>26.501.991</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>50.950.077</b>	<b>59.493.525</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		18.793.360	20.539.788
Overført overskud.....		26.260.724	34.470.023
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.000.000	4.000.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>47.179.084</b>	<b>59.134.811</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.500	27.330
Gæld tilknyttede virksomheder.....		339.669	331.384
Anden gæld.....		3.419.824	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.770.993</b>	<b>358.714</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>3.770.993</b>	<b>358.714</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>50.950.077</b>	<b>59.493.525</b>
Eventualposter mv.	6		
Medarbejderforhold	7		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi metode	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	125.000	20.539.788	34.470.023	4.000.000	59.134.811
Forslag til resultatdisponering.....		-1.607.005	-8.209.299	11.000.000	1.183.696
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-4.000.000	-4.000.000
Ekstraordinært udbytte.....				-9.000.000	-9.000.000
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>					
Andre reg. af indre værdi.....		-139.423			-139.423
<b>Egenkapital 30. juni 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>18.793.360</b>	<b>26.260.724</b>	<b>2.000.000</b>	<b>47.179.084</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
<b>Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>1</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-2.097	-1.749	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	4.805.284	35.897.719	
	<b>4.803.187</b>	<b>35.895.970</b>	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	47.063	3.909	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	43.670	5.000	
	<b>90.733</b>	<b>8.909</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	8.285	8.083	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.606.581	254.375	
	<b>3.614.866</b>	<b>262.458</b>	
<b>Særlige poster</b>			<b>4</b>
Der er i 2022/23 foretaget nedskrivning af mellemværende med tilknyttede selskaber med 3.472 tkr. som er udgiftsført under finansielle poster.			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer
Kostpris 1. juli 2022.....	1.625.000	4.244.438	6.582.307
Tilgang.....	0	0	9.000.000
Afgang.....	0	-1.244.438	0
Kostpris 30. juni 2023.....	<b>1.625.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>15.582.307</b>
Værdireguleringer 1. juli 2022.....	-1.303.870	21.858.519	0
Årets værdireguleringer.....	-2.097	3.003.931	0
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	0	-4.601.409	0
Egenkapitalbevægelser.....	0	-139.423	0
Værdireguleringer 30. juni 2023.....	<b>-1.305.967</b>	<b>20.121.618</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. juli 2022.....	0	14.860	0
Afskrivninger på goodwill.....	0	7.430	0
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 30. juni 2023.....	<b>0</b>	<b>22.290</b>	<b>0</b>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....	<b>319.033</b>	<b>23.099.328</b>	<b>15.582.307</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

6

**Eventualforpligtelser**

Der er stillet selvskyldnerkaution over for associeret virksomheds (Fedets Ejendomsselskab ApS) mellemværende med realkredit. Gæld pr. 31. december 2022 udgjorde 97,6 mio kr.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

	2022/23	2021/22
--	---------	---------

**Medarbejderforhold**

7

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ApS Kbus 8 Nr. 4493 for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab samt udbytter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, udbytter og kursreguleringer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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, hvorpå 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 selskabets kreditrisikostyringspolitik. 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 diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.