

ApS Byggecenter, Herning

Rossinisvej 14, 7400 Herning

CVR-nr. 21 10 84 13

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. oktober 2022

Dirigent:


Ole Kirkegaard





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ApS Byggecenter, Herning for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 6. oktober 2022

Direktion:



Ole Kirkegaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ApS Byggecenter, Herning

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS Byggecenter, Herning for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 revisorers 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 6. oktober 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor
mne8217



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	ApS Byggecenter, Herning
Adresse, postnr., by	Rossinisvej 14, 7400 Herning
CVR-nr.	21 10 84 13
Stiftet	18. april 1961
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. maj 2021 - 30. april 2022
Direktion	Ole Kirkegaard
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 1.096.537 kr. mod et overskud på 1.760.880 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2022 udviser en egenkapital på 45.956.140 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen ikke indtruffet andre væsentlige begivenheder.

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	1.663.537	1.700.785
2	Personaleomkostninger	-238.992	-212.737
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.424.545	1.488.048
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	800.000
	Resultat før finansielle poster	1.424.545	2.288.048
	Finansielle indtægter	65.157	46.422
	Finansielle omkostninger	-76.321	-76.400
	Resultat før skat	1.413.381	2.258.070
	Skat af årets resultat	-316.844	-497.190
	Årets resultat	1.096.537	1.760.880
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	114.400	113.000
	Overført resultat	982.137	1.647.880
		1.096.537	1.760.880

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
3	Materielle aktiver		
4	Investeringsejendomme	41.500.000	41.500.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>41.500.000</u>	<u>41.500.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>41.500.000</u>	<u>41.500.000</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende	31.148	0
	Periodeafgrænsningsposter	39.830	43.191
		<u>70.978</u>	<u>43.191</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	248.920	191.800
		<u>248.920</u>	<u>191.800</u>
	Likvide beholdninger	11.218.475	10.143.212
	Kortfristede aktiver i alt	<u>11.538.373</u>	<u>10.378.203</u>
	AKTIVER I ALT	<u>53.038.373</u>	<u>51.878.203</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	600.000	600.000
	Overført resultat	45.241.740	44.259.603
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
		<u>45.956.140</u>	<u>44.972.603</u>
	Egenkapital i alt	<u>45.956.140</u>	<u>44.972.603</u>
	Forpligtelser		
	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	5.865.630	5.865.630
		<u>5.865.630</u>	<u>5.865.630</u>
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>5.865.630</u>	<u>5.865.630</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.429	87.633
	Skyldig selskabsskat	291.635	203.232
	Anden gæld	862.539	749.105
		<u>1.216.603</u>	<u>1.039.970</u>
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>1.216.603</u>	<u>1.039.970</u>
	Forpligtelser i alt	<u>7.082.233</u>	<u>6.905.600</u>
	PASSIVER I ALT	<u>53.038.373</u>	<u>51.878.203</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2020	600.000	42.611.723	110.600	43.322.323
Overført via resultatdisponering	0	1.647.880	113.000	1.760.880
Udloddet udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Egenkapital 1. maj 2021	600.000	44.259.603	113.000	44.972.603
Overført via resultatdisponering	0	982.137	114.400	1.096.537
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Egenkapital 30. april 2022	600.000	45.241.740	114.400	45.956.140

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS Byggecenter, Herning for 2021/22 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 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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 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.

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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.

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. 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 nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

kr.	2021/22	2020/21	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	238.992	212.737	
	<u>238.992</u>	<u>212.737</u>	
3 Materielle aktiver			
kr.	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2021	29.398.879	17.611	29.416.490
Kostpris 30. april 2022	29.398.879	17.611	29.416.490
Opskrivninger 1. maj 2021	12.101.121	0	12.101.121
Opskrivninger 30. april 2022	12.101.121	0	12.101.121
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021	0	17.611	17.611
Af- og nedskrivninger 30. april 2022	0	17.611	17.611
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022	<u>41.500.000</u>	<u>0</u>	<u>41.500.000</u>

4 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

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 på 6,3 % for 2021/22. Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 41.500 t.kr. pr. 30. april 2022. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen og en uafhængig vurderingsmand 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 % vil dagsværdien falde med 3.050 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 % vil medføre en stigning i dagsværdien på 3.576 t.kr.

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter er der givet pant på i alt 925 t.kr., i selskabets grunde og bygninger, med en regnskabsmæssig værdi på 19.000 t.kr.