

ApS af 3. december 1960

Søndergade 23, 7400 Herning

CVR-nr. 24 16 38 14

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2022

Dirigent:

.....
Mads Jacobsen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ApS af 3. december 1960 for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 25. november 2022
Direktion:

.....
Mads Jacobsen

Bestyrelse:

.....
Mads Jacobsen
formand

.....
Elisabeth Egholm Hattens

.....
Birgitte Egholm Jacobsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ApS af 3. december 1960

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS af 3. december 1960 for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 jeres 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 I 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 25. november 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Karsten Mehlsen
statsaut. revisor
mne18473



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	ApS af 3. december 1960
Adresse, postnr., by	Søndergade 23, 7400 Herning
CVR-nr.	24 16 38 14
Stiftet	3. december 1960
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. juni 2021 - 31. maj 2022
Bestyrelse	Mads Jacobsen, formand Elisabeth Egholm Hattens Birgitte Egholm Jacobsen
Direktion	Mads Jacobsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at foretage køb og salg af fast ejendom samt kapitalinvestering og finansering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 235.357 kr. mod et overskud på 127.467 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2022 udviser en egenkapital på 3.026.349 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022**Resultatopgørelse**

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	210.171	78.270
2	Finansielle indtægter	76.662	181.849
3	Finansielle omkostninger	-588.501	-90.828
	Resultat før skat	-301.668	169.291
4	Skat af årets resultat	66.311	-41.824
	Årets resultat	<u>-235.357</u>	<u>127.467</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-235.357	127.467
		<u>-235.357</u>	<u>127.467</u>

Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
6	Investeringsjendomme	4.500.000	4.500.000
		<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	66.010	385
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	368.921
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	76.531	0
	Andre tilgodehavender	1.500	1.500
		<u>144.041</u>	<u>370.806</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.208.231	4.069.973
		<u>4.208.231</u>	<u>4.069.973</u>
	Likvide beholdninger	30.898	43.726
	Kortfristede aktiver i alt	<u>4.383.170</u>	<u>4.484.505</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>8.883.170</u></u>	<u><u>8.984.505</u></u>

Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	2.776.349	3.011.706
	Egenkapital i alt	3.026.349	3.261.706
	Forpligtelser		
7	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	398.048	395.818
	Gæld til banker	352.276	411.183
	Langfristede forpligtelser i alt	750.324	807.001
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til banker	59.500	59.500
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	866.978
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.499	27.149
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.976.716	3.885.067
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	27.662
	Deposita	37.477	37.477
	Anden gæld	3.480	3.840
	Periodeafgrænsningsposter	2.825	8.125
	Kortfristede forpligtelser i alt	5.106.497	4.915.798
	Forpligtelser i alt	5.856.821	5.722.799
	PASSIVER I ALT	8.883.170	8.984.505

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

Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022**Egenkapitalopgørelse**

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2020	250.000	2.884.239	3.134.239
Overført via resultatdisponering	0	127.467	127.467
Egenkapital 1. juni 2021	250.000	3.011.706	3.261.706
Overført via resultatdisponering	0	-235.357	-235.357
Egenkapital 31. maj 2022	250.000	2.776.349	3.026.349

Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS af 3. december 1960 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

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 administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele.

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 og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 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 tabs-erfaringer.

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

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. 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.

Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022

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

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 nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

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

kr.	2021/22	2020/21
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	5.902
Andre finansielle indtægter	76.662	175.947
	<u>76.662</u>	<u>181.849</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	78.272	76.178
Andre finansielle omkostninger	510.229	14.650
	<u>588.501</u>	<u>90.828</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	32.979
Årets regulering af udskudt skat	2.230	4.265
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	4.580
Refusion i sambeskatning	-68.541	0
	<u>-66.311</u>	<u>41.824</u>

Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022

Noter

5 Materielle aktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juni 2021	2.908.641
Kostpris 31. maj 2022	2.908.641
Opskrivninger 1. juni 2021	1.591.359
Opskrivninger 31. maj 2022	1.591.359
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2022	4.500.000

6 Investeringsejendomme

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

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendommene 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 (5,50 % for 2021/22 i lighed med 2020/21).

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 4.500 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 373 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 447 t.kr.

7 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 114 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen 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 sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Årsregnskab 1. juni 2021 - 31. maj 2022

Noter

9 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev i grunde og bygninger på 1.013 t.kr. som sikkerhed for gæld til banker.

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.”

Elisabeth Egholm Hattens

Bestyrelse

På vegne af: ApS af 3 december 1960

Serienummer: PID:9208-2002-2-188112250668

IP: 91.236.xxx.xxx

2022-11-25 14:30:15 UTC

NEM ID 

Birgitte Egholm Jacobsen

Bestyrelse

På vegne af: ApS af 3 december 1960

Serienummer: PID:9208-2002-2-102041775990

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-11-27 10:34:05 UTC

NEM ID 

Mads Erik Jacobsen

Direktion

På vegne af: ApS af 3 december 1960

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-30 09:55:02 UTC

Mit 

Mads Erik Jacobsen

Dirigent

På vegne af: ApS af 3 december 1960

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-30 09:55:02 UTC

Mit 

Mads Erik Jacobsen

Bestyrelse

På vegne af: ApS af 3 december 1960

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-30 09:55:02 UTC

Mit 

Karsten Mehlsen


Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:14306588

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-30 09:57:03 UTC

NEM ID 

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/validate>