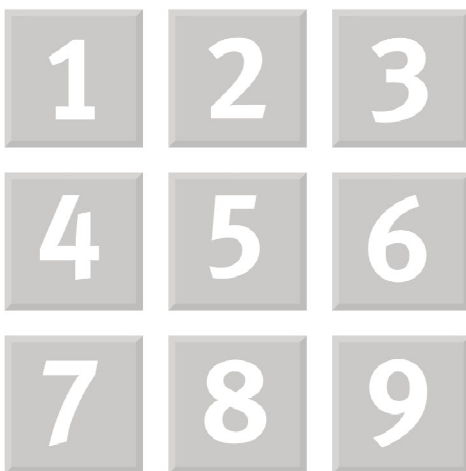


## **ApS Kbus 38 nr. 4538**

c/o Christine Mark Jensen  
Mosehøjvej 25 A  
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 26 27 28 23



## **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 14. januar 2021

---

Christine Mark Jensen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendt revisionsinteressentselskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	9
Balance pr. 31. december 2020	10
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

ApS Kbus 38 nr. 4538  
c/o Christine Mark Jensen  
Mosehøjvej 25 A  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 26 27 28 23

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 12. oktober 2001

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Christine Mark Jensen, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Godkendt Revisionsinteressentskab  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for ApS Kbus 38 nr. 4538.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 13. januar 2021

### Direktion

Christine Mark Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i ApS Kbus 38 nr. 4538**

Vi har opstillet årsrapporten for ApS Kbus 38 nr. 4538 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis,.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 13. januar 2021

**DØSSING & PARTNERE**  
**Godkendt Revisionsinteressentskab**  
**CVR-nr. 54 87 99 11**

Carsten Bjørn Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
**MNE-nr. mne10077**

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af investering i ejendomme og udlejning heraf.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 69.325, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 638.308.

Den verdensomspændende corona-pandemi, har dog ikke haft, eller ser ud til at ville få, nævneværdig indflydelse på selskabets drift og/eller resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS Kbus 38 nr. 4538 for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balance-dagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 mv.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	15 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### 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.

### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>50.370</b>	<b>43.785</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-79.680	-79.680
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-29.310</b>	<b>-35.895</b>
Finansielle omkostninger	2	-40.015	-39.075
<b>Resultat før skat</b>		<b>-69.325</b>	<b>-74.970</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-69.325</b>	<b>-74.970</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-69.325	-74.970
		<b>-69.325</b>	<b>-74.970</b>

## Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.178.747	3.258.427
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>3.178.747</b>	<b>3.258.427</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.178.747</b>	<b>3.258.427</b>
Andre tilgodehavender		0	63.874
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>63.874</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>84.412</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>84.412</b>	<b>63.874</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.263.159</b>	<b>3.322.301</b>

## Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		130.000	130.000
Overført resultat		-768.308	-698.983
<b>Egenkapital</b>		<b>-638.308</b>	<b>-568.983</b>
Anden gæld		3.855.284	3.766.212
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>3.855.284</b>	<b>3.766.212</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	10.000
Anden gæld		38.683	115.072
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>46.183</b>	<b>125.072</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.901.467</b>	<b>3.891.284</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.263.159</b>	<b>3.322.301</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	2020 kr.	2019 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
 <b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	40.015	39.075
	<b>40.015</b>	<b>39.075</b>
 <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	I alt
Kostpris 1. januar 2020	4.498.600	4.498.600
Kostpris 31. december 2020	4.498.600	4.498.600
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	1.240.173	1.240.173
Årets afskrivninger	79.680	79.680
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	1.319.853	1.319.853
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>3.178.747</b>	<b>3.178.747</b>

Ejendommen er vurderet til 7.550.000 kr. pr. 1. oktober 2020.

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	3.766.212	3.855.284	0	0
	<b>3.766.212</b>	<b>3.855.284</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for købers forpligtelser overfor ejerforeningen, herunder også betaling af fællesudgifter, er der tinglyst ejerpantebreve for i alt kr. 47.200.

# PENNEO

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

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

## Christine Mark Jensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-570877249609

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-01-14 16:19:45Z

NEM ID 

## Carsten Bjørn Nielsen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:69456879

IP: 195.225.xxx.xxx

2021-01-15 10:49:17Z

NEM ID 

## Christine Mark Jensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-570877249609

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-01-15 14:28:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8MOA5-4FWMX-4AQK8-B3MLZ-8TX81-T3XJ8

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 tidsstemplet 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>