



Tlf.: 96 26 38 00  
 herning@bdo.dk  
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
 Birk Centerpark 30  
 DK-7400 Herning  
 CVR-nr. 20 22 26 70

**KUBUS APS**  
**NEKSØVEJ 2 A, 7400 HERNING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
 selskabets ordinære generalforsamling,  
 den 7. januar 2022

---

Torben Nylev Thuesen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	KUBUS ApS Neksøvej 2 A 7400 Herning
	CVR-nr.: 34 20 35 71 Stiftet: 3. januar 2012 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
<b>Direktion</b>	Torben Nylev Thuesen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Østergade 2 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for KUBUS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. januar 2022

Direktion:

---

Torben Nylev Thuesen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i KUBUS ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for KUBUS ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 7. januar 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kirsten Østergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10056

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje erhvervsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-215.726</b>	<b>6.123.913</b>
Personaleomkostninger.....	1	-780.156	-1.042.852
Af- og nedskrivninger.....		-77.000	-255.333
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-1.072.882</b>	<b>4.825.728</b>
Finansielle indtægter.....	2	81.495	0
Finansielle omkostninger.....		-7.501	-49.361
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-998.888</b>	<b>4.776.367</b>
Skat af årets resultat.....	3	239.956	-1.037.151
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-758.932</b>	<b>3.739.216</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	3.500.000
Overført resultat.....		-758.932	239.216
<b>I ALT</b> .....		<b>-758.932</b>	<b>3.739.216</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Driftsmidler .....		111.833	188.833
Kunst .....		175.000	175.000
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>4</b>	<b>286.833</b>	<b>363.833</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>		<b>286.833</b>	<b>363.833</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		244.698	637
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....		3.545.570	1.053.757
Udskudte skatteaktiver .....		2.196	0
Andre tilgodehavender .....		34.366	36.143
Tilgodehavende selskabsskat .....		211.392	0
Periodeafgrænsningsposter .....		8.077	7.909
<b>Tilgodehavender .....</b>		<b>4.046.299</b>	<b>1.098.446</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>		<b>130.892</b>	<b>8.932.315</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>		<b>4.177.191</b>	<b>10.030.761</b>
<b>AKTIVER .....</b>		<b>4.464.024</b>	<b>10.394.594</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital .....		80.000	80.000
Overført overskud .....		4.253.832	5.012.766
Forslag til udbytte .....		0	3.500.000
<b>EGENKAPITAL .....</b>		<b>4.333.832</b>	<b>8.592.766</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	5.811
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>		<b>0</b>	<b>5.811</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		36.076	36.980
Selskabsskat .....		0	1.469.835
Anden gæld .....		94.116	289.202
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>		<b>130.192</b>	<b>1.796.017</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>		<b>130.192</b>	<b>1.796.017</b>
<b>PASSIVER .....</b>		<b>4.464.024</b>	<b>10.394.594</b>
Eventualposter mv.	5		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020.....	80.000	5.012.764	3.500.000	8.592.764
Forslag til resultatdisponering.....		-758.932		-758.932
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-3.500.000	-3.500.000
<b>Egenkapital 30. september 2021.....</b>	<b>80.000</b>	<b>4.253.832</b>	<b>0</b>	<b>4.333.832</b>

## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager.....	770.420	1.032.380	
Andre omkostninger til social sikring.....	7.828	9.539	
Andre personaleomkostninger.....	1.908	933	
	<b>780.156</b>	<b>1.042.852</b>	
 <b>Finansielle indtægter</b>			 <b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	81.495	0	
	<b>81.495</b>	<b>0</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			 <b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-211.392	1.469.835	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-20.557	0	
Regulering af udskudt skat.....	-8.007	-432.684	
	<b>-239.956</b>	<b>1.037.151</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>4</b>
	Driftsmidler	Kunst	
Kostpris 1. oktober 2020.....	385.000	175.000	
Kostpris 30. september 2021.....	<b>385.000</b>	<b>175.000</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020.....	196.167	0	
Årets afskrivninger .....	77.000	0	
Af- og nedskrivninger 30. september 2021.....	<b>273.167</b>	<b>0</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....	<b>111.833</b>	<b>175.000</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>			 <b>5</b>
	2021	2020	
	kr.	kr.	
Huslejepligtelser med en uopsigelighedsperiode på:			
Inden for 1 år.....	32.400	32.400	
	<b>32.400</b>	<b>32.400</b>	
 <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Torben Thuesen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KUBUS ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og kunst.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Driftsmidler.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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. Tilgodehavende og skyldigt 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.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.