

# **ApS af 26/1 1972**

**Frue Kirkestræde 3**

**5000 Odense C**

**CVR-nr. 37 52 53 16**

## **Årsrapport for 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
11. december 2023

---

Tue Svendsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	9

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

ApS af 26/1 1972  
Frue Kirkestræde 3  
5000 Odense C

CVR-nr.: 37 52 53 16

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Regnskabsår: 51. regnskabsår

Hjemsted: Odense

### Direktion

Thomas Adler Svendsen  
Tue Adler Svendsen

### Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision  
Statsautoriserede revisorer  
Østre Stationsvej 43, 1. tv.  
5000 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for ApS af 26/1 1972.

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 og 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1. november 2023

### Direktion

Thomas Adler Svendsen

Tue Adler Svendsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i ApS af 26/1 1972*

Vi har opstillet årsrapporten for ApS af 26/1 1972 for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Odense, den 1. november 2023

**FER FYNs ERHVERVSREVISION**  
STATSAUTORISERED E REVISORER  
CVR-nr. 21 44 75 87

Lars Storkehave  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10851

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af ejendomme.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 33.899, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 3.032.254.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>38.778</b>	<b>37.085</b>
Finansielle indtægter		0	3
Finansielle omkostninger		<u>-567</u>	<u>-1.858</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>38.211</b>	<b>35.230</b>
Skat af årets resultat		<u>-4.312</u>	<u>-3.630</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>33.899</u></b>	<b><u>31.600</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>33.899</u>	<u>31.600</u>
		<b><u>33.899</u></b>	<b><u>31.600</u></b>

**Balance 30. juni**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	1	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.500.000</u></b>	<b><u>3.500.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.500.000</u></b>	<b><u>3.500.000</u></b>
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>1.761</u>
<b>Tilgodehavende</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>1.761</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>338.665</u></b>	<b><u>298.534</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>338.665</u></b>	<b><u>300.295</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>3.838.665</u></u></b>	<b><u><u>3.800.295</u></u></b>



**Balance 30. juni**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>2.907.254</u>	<u>2.873.355</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.032.254</u></b>	<b><u>2.998.355</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>686.575</u>	<u>686.575</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>686.575</u></b>	<b><u>686.575</u></b>
Selskabsskat		<u>4.312</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.312</u></b>	<b><u>0</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	17.500
Selskabsskat		3.789	3.630
Anden gæld		<u>94.235</u>	<u>94.235</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>115.524</u></b>	<b><u>115.365</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>119.836</u></b>	<b><u>115.365</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.838.665</u></b>	<b><u>3.800.295</u></b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

**Egenkapitaloppgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	2.873.355	2.998.355
Årets resultat	0	33.899	33.899
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>2.907.254</b>	<b>3.032.254</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	2.841.755	2.966.755
Årets resultat	0	31.600	31.600
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>2.873.355</b>	<b>2.998.355</b>

## Noter

### 1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2022	746.912
Kostpris 30. juni 2023	746.912
Værdireguleringer 1. juli 2022	2.753.088
Værdireguleringer 30. juni 2023	2.753.088
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b>3.500.000</b>

### 2 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Efter lov om privat byfornyelse indgår endvidere indekslån tkr. 339, hvor ydelsen refunderes helt af det offentlige.

### 4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS af 26/1 1972 for 2022/23 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.

#### 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.

## Noter

### 4 Anvendt regnskabspraksis

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 balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

#### 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.

## Noter

### 4 Anvendt regnskabspraksis

#### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

## Noter

### 4 Anvendt regnskabspraksis

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 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.

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