

Cube Estate 1 ApS

Munklindevej 10, 7441 Bording

CVR-nr. 39 39 11 39

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2024.

Michael Klostermann
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Cube Estate 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bording, den 27. maj 2024

Direktion

Michael Klostermann

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Cube Estate 1 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Cube Estate 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 27. maj 2024

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Hans Grube
statsautoriseret revisor
mne19760

Selskabsoplysninger

Selskabet	Cube Estate 1 ApS Munklindevej 10 7441 Bording
	CVR-nr.: 39 39 11 39
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023 6. regnskabsår
Direktion	Michael Klostermann
Revision	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg
Modervirksomhed	Collectio-Holding ApS
Dattervirksomhed	Seniorboliger Skovmarken ApS under frivillig likvidation, Ikast-Brande
Kapitalinteresse	Caseus Box ApS, Ikast-Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed ved direkte eller indirekte via datterselskaber at købe, sælge, eje, udvikle og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -968.584 kr. mod -826.912 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -4.793.835 kr. mod -286.579 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Datterselskabet Seniorboliger Skovmarken ApS under frivillig likvidation er endeligt opløst pr. 2. januar 2024. Da likvidationen af datterselskabet er foregået som en solvent likvidation, er kapitalandelene i datterselskabet målt til kostpris og gælden til datterselskabet til amortiseret kostpris, alt sammen i overensstemmelse med beskrivelserne i anvendt regnskabspraksis.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cube Estate 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der direkte kan henføres til omsætningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab finansielle af aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Cube Estate 1 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttotab	-968.584	-826.912
2 Personaleomkostninger	-1.504.772	-1.051.625
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-430.549	-746.623
Andre driftsomkostninger	-1.199.468	0
Resultat før finansielle poster	-4.103.373	-2.625.160
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	3.000.000
Andre finansielle indtægter	17.712	125.000
Nedskrivning af finansielle aktiver	-20.000	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-729.925	-413.043
Resultat før skat	-4.835.586	86.797
4 Skat af årets resultat	41.751	-373.376
Årets resultat	-4.793.835	-286.579
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-4.793.835	-286.579
Disponeret i alt	-4.793.835	-286.579

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	9.905.271	13.849.822
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	381.882	1.177.671
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.287.153</u>	<u>15.027.493</u>
7 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	500.001	500.001
8 Kapitalinteresse	0	0
9 Tilgodehavende hos kapitalinteresse	29.541	0
10 Andre tilgodehavender	705.227	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.234.769</u>	<u>500.001</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.521.922</u>	<u>15.527.494</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	0	150.000
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>150.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	58.750	62.750
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	41.751	11.092
Andre tilgodehavender	193.156	773.809
Tilgodehavender i alt	<u>293.657</u>	<u>847.651</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.069.688	3.125.000
Værdipapirer i alt	<u>3.069.688</u>	<u>3.125.000</u>
Likvide beholdninger	94.944	1.668
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.458.289</u>	<u>4.124.319</u>
Aktiver i alt	<u>14.980.211</u>	<u>19.651.813</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	540.045	333.880
Egenkapital i alt	640.045	433.880
Gældsforpligtelser		
11 Gæld til pengeinstitutter	3.360.522	3.492.084
12 Gæld til tilknyttede virksomheder	9.375.607	15.462.428
13 Anden gæld	0	20.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.736.129	18.974.512
Kortfristet del af langfristet gæld	721.326	131.846
Leverandører af varer og tjenesteydelser	315.000	54.858
Gæld til tilknyttede virksomheder	339.658	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	10.016
Anden gæld	228.053	46.701
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.604.037	243.421
Gældsforpligtelser i alt	14.340.166	19.217.933
Passiver i alt	14.980.211	19.651.813

- 1 Særlige poster
- 14 Oplysninger om dagsværdi
- 15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 16 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	100.000	120.459	220.459
Årets overførte overskud eller underskud	0	-286.579	-286.579
Driftstilskud fra Collectio-Holding ApS	0	500.000	500.000
Egenkapital 1. januar 2023	100.000	333.880	433.880
Årets overførte overskud eller underskud	0	-4.793.835	-4.793.835
Driftstilskud fra Collectio-Holding ApS	0	5.000.000	5.000.000
	100.000	540.045	640.045

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Omkostninger:		
Regnskabsmæssigt tab ved salg af ejendom	1.037.468	0
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	<u>162.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.199.468</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsomkostninger	<u>-1.199.468</u>	<u>0</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>-1.199.468</u>	<u>0</u>

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	1.498.114	1.044.719
Andre omkostninger til social sikring	<u>6.658</u>	<u>6.906</u>
	<u>1.504.772</u>	<u>1.051.625</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	598.107	342.164
Andre finansielle omkostninger	<u>131.818</u>	<u>70.879</u>
	<u>729.925</u>	<u>413.043</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-41.751	-11.092
Årets regulering af udskudt skat	0	384.468
	<u>-41.751</u>	<u>373.376</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	14.298.985	10.516.623
Tilgang i årets løb	6.677	3.782.362
Afgang i årets løb	-3.782.362	0
Kostpris 31. december 2023	<u>10.523.300</u>	<u>14.298.985</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-449.163	-238.829
Årets afskrivninger	-168.760	-210.334
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-106	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-618.029</u>	<u>-449.163</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>9.905.271</u>	<u>13.849.822</u>
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	2.239.436	2.239.436
Tilgang i årets løb	26.000	0
Afgang i årets løb	-1.114.000	0
Kostpris 31. december 2023	<u>1.151.436</u>	<u>2.239.436</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-1.061.765	-525.476
Årets afskrivninger	-261.789	-536.289
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	554.000	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-769.554</u>	<u>-1.061.765</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>381.882</u>	<u>1.177.671</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
7. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2023	500.001	500.001
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	500.001	500.001

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Cube Estate 1 ApS
Seniorboliger Skovmarken ApS under frivillig likvidation, Ikast- Brande	100 %	599.279	-18.750	500.001

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
8. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. januar 2023	0	0
Tilgang i årets løb	20.000	0
Kostpris 31. december 2023	20.000	0
Nedskrivninger 1. januar 2023	0	0
Årets nedskrivninger	-20.000	0
Nedskrivninger 31. december 2023	-20.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	0	0

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Cube Estate 1 ApS
Caseus Box ApS, Ikast-Brande	50 %	-7.276	-47.276	0

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
9. Tilgodehavende hos kapitalinteresse		
Mellemregning med Caseus Box ApS	29.541	0
	29.541	0

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
10. Andre tilgodehavender		
Sælgerpantebrev	705.227	0
	<u>705.227</u>	<u>0</u>
11. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	3.494.549	3.623.930
Heraf forfalder inden for 1 år	-134.027	-131.846
	<u>3.360.522</u>	<u>3.492.084</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.866.096</u>	<u>3.009.995</u>
12. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	9.942.906	15.462.428
Heraf forfalder inden for 1 år	-567.299	0
	<u>9.375.607</u>	<u>15.462.428</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
13. Anden gæld		
Anden gæld i alt	20.000	20.000
Heraf forfalder inden for 1 år	-20.000	0
Anden gæld i alt	<u>0</u>	<u>20.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
14. Oplysninger om dagsværdi		
		Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2023		<u>3.069.688</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-55.313</u>

Noter

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 3.960 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i selskabets ejendom på Munklindevej 10 i Bording, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 6.707 t.kr.

16. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har ved regnskabsårets afslutning skattemæssigt fremførselsberettigede underskud på samlet t.kr. 9.423. Skatteværdien af disse underskud udgør t.kr. 2.073, ved en skatteprocent på 22. Aktivet er ikke indregnet i balancen, da det er uvist hvornår selskabet skattemæssigt vil kunne udnytte disse underskud.

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig garanti eller andre forpligtelser, udover hvad i øvrigt fremgår af regnskab og noter.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Collectio-Holding ApS, CVR-nr. 39097834, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.”

Michael Ken Klostermann

Direktør

På vegne af: Cube Estate 1 ApS

Serienummer: f0202e40-9446-48dc-b9f8-95c44d46089d

IP: 178.157.xxx.xxx

2024-05-28 08:46:22 UTC



Hans Christian Grube

Statsautoriseret revisor

På vegne af: One Revision Statsautoriseret Revisions...

Serienummer: d312e2d7-475f-483d-a21b-f17bd77ab970

IP: 217.195.xxx.xxx

2024-05-28 12:50:28 UTC



Michael Ken Klostermann

Dirigent

På vegne af: Cube Estate 1 ApS

Serienummer: f0202e40-9446-48dc-b9f8-95c44d46089d

IP: 178.157.xxx.xxx

2024-05-28 15:28:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: 30XC5-ZUOXV-SGH7S-E1H3Q-855JN-OPQ5D

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/validator**