

CubiDomus ApS

Lemvej 54, 8930 Randers

CVR-nr. 40 04 86 69

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. november 2021.

Rasmus Glibstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for CubiDomus 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 16. november 2021

Direktion

Rasmus Glibstrup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i CubiDomus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CubiDomus ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Randers SØ, den 16. november 2021

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor
mne35471

Selskabsoplysninger

Selskabet	CubiDomus ApS Lemvej 54 8930 Randers
	CVR-nr.: 40 04 86 69 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Rasmus Glibstrup
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	RASMUS GLIBSTRUP HOLDING ApS
Associeret virksomhed	bygningssadm ApS, Egå

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med salg og udlejning af ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -30.746 kr. mod 17.597 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -69.356 kr. mod -10.065 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning at selskabskapitalen vil blive reetableret via selskabets egen indtjening i de kommende år.

Selskabets likviditet og kapitalberedskab er begrænset. Derfor har tilknyttet virksomhed afgivet tilbagetrædelseserklæring i forhold til øvrige kreditorer. På den baggrund er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttotab	-30.746	17.597
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.674	-18.674
Driftsresultat	-49.420	-1.077
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-7.796	2.993
2 Øvrige finansielle omkostninger	-12.140	-11.981
Resultat før skat	-69.356	-10.065
Årets resultat	-69.356	-10.065
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-7.796	2.993
Disponeret fra overført resultat	-61.560	-13.058
Disponeret i alt	-69.356	-10.065

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	875.486	894.160
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>875.486</u>	<u>894.160</u>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	15.197	2.994
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>15.197</u>	<u>2.994</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>890.683</u>	<u>897.154</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	0	255.000
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>255.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	287.500	0
Tilgodehavender i alt	<u>287.500</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	33.475	28.421
Omsætningsaktiver i alt	<u>320.975</u>	<u>283.421</u>
Aktiver i alt	<u>1.211.658</u>	<u>1.180.575</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	2.993
	Overført resultat	-107.239	-40.876
	Egenkapital i alt	<u>-57.239</u>	<u>12.117</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>1.191.797</u>	<u>0</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.191.797</u>	<u>0</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.500	8.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.155.011
	Anden gæld	<u>61.600</u>	<u>5.447</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>77.100</u>	<u>1.168.458</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.268.897</u>	<u>1.168.458</u>
	Passiver i alt	<u>1.211.658</u>	<u>1.180.575</u>
1	Usikkerhed om going concern		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	2.993	-40.876	12.117
Resultatandel	0	-7.796	-61.560	-69.356
Overførsel	0	4.803	-4.803	0
	50.000	0	-107.239	-57.239

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning at selskabskapitalen vil blive reetableret via selskabets egen indtjening i de kommende år.

Selskabets likviditet og kapitalberedskab er begrænset. Derfor har tilknyttet virksomhed afgivet tilbagetrædelseserklæring i forhold til øvrige kreditorer. På den baggrund er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	11.786	11.717
Andre finansielle omkostninger	<u>354</u>	<u>264</u>
	<u>12.140</u>	<u>11.981</u>
	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2020	<u>920.523</u>	<u>920.523</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>920.523</u>	<u>920.523</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	-26.363	-7.689
Årets afskrivninger	<u>-18.674</u>	<u>-18.674</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	<u>-45.037</u>	<u>-26.363</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>875.486</u>	<u>894.160</u>

Noter

	30/6 2021	30/6 2020
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2020	1	0
Tilgang i årets løb	19.999	1
Kostpris 30. juni 2021	20.000	1
Opskrivninger 1. juli 2020	2.993	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-7.796	2.993
Opskrivninger 30. juni 2021	-4.803	2.993
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	15.197	2.994
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
bygningsadm ApS	Egå	50 %
5. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	1.191.797	0
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	1.191.797	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.140 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.21 udgør 875 t.kr.. Selskabet ligger selv inde med ejerpantebrevet.		
7. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med RASMUS GLIBSTRUP HOLDING ApS, CVR-nr. 29153582 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

Noter

7. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CubiDomus 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, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af færdigvarer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 afskrivninger 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor 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:

	Brugstid
Bygninger	40 år

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalandele i associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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, hvorpå 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 selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

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