



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

APS AF 17. DECEMBER 1992

C/O PETER JENSEN, LÆRKEVEJ 18B, 8240 RISSKOV

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. november 2021

Peter Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ApS af 17. december 1992 c/o Peter Jensen, Lærkevej 18B 8240 Risskov
	CVR-nr.: 80 16 18 16 Stiftet: 11. december 1976 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Peter Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Jyske Bank Randersvej 37 8200 Aarhus N

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for ApS af 17. december 1992.

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.

Aarhus, den 29. oktober 2021

Direktion:

Peter Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

Til kapitalejeren i ApS af 17. december 1992

Vi har udført review af årsregnskabet for ApS af 17. december 1992 for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 29. oktober 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ulrik Moeslund Olsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35407

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

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.
BRUTTOTAB.....		-161.558	-358.764
DRIFTSRESULTAT.....		-161.558	-358.764
Andre finansielle indtægter.....		8.148.616	616.722
Andre finansielle omkostninger.....		-77.639	-1.087.304
RESULTAT FØR SKAT.....		7.909.419	-829.346
Skat af årets resultat.....	1	-1.767.579	89.708
ÅRETS RESULTAT.....		6.141.840	-739.638
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for året.....		0	110.600
Ekstraordinært udbytte.....		0	1.000.000
Overført resultat.....		6.141.840	-1.850.238
I ALT.....		6.141.840	-739.638

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre tilgodehavender.....		0	1.019.387
Finansielle anlægsaktiver.....	2	0	1.019.387
ANLÆGSAKTIVER.....		0	1.019.387
Udskudt skatteaktiv.....		0	481.569
Andre tilgodehavender.....		0	24.425
Tilgodehavende selskabsskat.....		182.628	306.986
Periodeafgrænsningsposter.....		0	47.640
Tilgodehavender.....		182.628	860.620
Andre værdipapirer.....	3	45.804.137	46.189.391
Værdipapirer.....		45.804.137	46.189.391
Likvider.....		9.062.708	339.673
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		55.049.473	47.389.684
AKTIVER.....		55.049.473	48.409.071
PASSIVER			
Anpartskapital.....		333.900	333.900
Overført overskud.....		53.538.870	47.399.430
Forslag til udbytte.....		0	110.600
EGENKAPITAL.....		53.872.770	47.843.930
Selskabsskat.....		1.116.072	0
Anden gæld.....		60.631	565.141
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.176.703	565.141
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.176.703	565.141
PASSIVER.....		55.049.473	48.409.071
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	4		
Medarbejderforhold.....	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020.....	333.900	47.397.030	113.000	47.843.930
Forslag til resultatdisponering.....		6.141.840		6.141.840
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-113.000	-113.000
Egenkapital 30. september 2021.....	333.900	53.538.870	0	53.872.770

NOTER

						Note
Skat af årets resultat						
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.286.010				0	1
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0				-6.263	
Regulering af udskudt skat.....	481.569				-83.445	
	1.767.579				-89.708	
 Finansielle anlægsaktiver						
					Andre tilgodehavender	2
Kostpris 1. oktober 2020.....					1.019.387	
Afgang.....					-1.019.387	
Kostpris 30. september 2021.....					0	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....					0	
 Andre værdipapirer						
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:						
	Børsnoterede danske aktier	Unoterede danske aktier	Børsnoterede udenlandske aktier	Unoterede udenlandske aktier	Danske Obligationer	
Dagsværdi 30. september 2021.....	2.667.520	34.373.758	1.505.012	1.125.004	6.132.842	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	655.203	4.833.296	160.748	81.918	-56.440	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						
Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut, har denne pant i værdipapirer, bogført til tkr. 45.804 samt sikringskonto/deponeringskonto, bogført til tkr. 7.569						
				2020/21	2019/20	
 Medarbejderforhold						
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				1	1	5

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ApS af 17. december 1992 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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

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

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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.

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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.