

ApS af 8.10 1976

Søndergade 23, 7400 Herning

CVR-nr. 81 85 92 13

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2023

Dirigent:

.....
Mads Jacobsen

Indhold

| | |
|--|----|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023 | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ApS af 8.10 1976 for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. oktober 2023
Direktion:

.....
Mads Jacobsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ApS af 8.10 1976

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ApS af 8.10 1976 for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Herning, den 30. oktober 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Karsten Mehlsen
statsaut. revisor
mne18473

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | ApS af 8.10 1976 |
| Adresse, postnr., by | Søndergade 23, 7400 Herning |
| CVR-nr. | 81 85 92 13 |
| Stiftet | 1. oktober 1976 |
| Hjemstedskommune | Herning |
| Regnskabsår | 1. juni 2022 - 31. maj 2023 |
| Direktion | Mads Jacobsen |
| Revision | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning |
| Bankforbindelse | Handelsbanken Østergade 2, 7400 Herning |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består hovedsagligt af udlejning af fast ejendom samt kapitalpleje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på 152.322 kr. mod et overskud på 6.807.628 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2023 udviser en egenkapital på 51.793.439 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2022/23 | 2021/22 |
|------|---|------------|------------|
| | Bruttotab | -178.261 | -121.834 |
| 2 | Personaleomkostninger | 0 | -51.633 |
| | Andre driftsomkostninger | -25.000 | 0 |
| | Resultat før finansielle poster | -203.261 | -173.467 |
| | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 75.000 | 75.000 |
| 3 | Finansielle indtægter | 5.297.781 | 12.997.558 |
| 4 | Finansielle omkostninger | -5.630.778 | -6.638.516 |
| | Resultat før skat | -461.258 | 6.260.575 |
| 5 | Skat af årets resultat | 308.936 | 547.053 |
| | Årets resultat | -152.322 | 6.807.628 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -152.322 | 6.807.628 |
| | | -152.322 | 6.807.628 |

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Balance

| Note | kr. | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|------|--|--------------------|--------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Langfristede aktiver | | |
| 6 | Materielle aktiver | | |
| 7 | Investeringsejendomme | 900.000 | 2.900.000 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 42.500 | 42.500 |
| | | <u>942.500</u> | <u>2.942.500</u> |
| 8 | Finansielle aktiver | | |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 28.692.834 | 28.692.834 |
| | Kapitalandele i associerede virksomheder | 60.000 | 60.000 |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 16.682.891 | 15.852.557 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 0 | 72.250 |
| | Udsudte skatteaktiver | 10.701 | 0 |
| | | <u>45.446.426</u> | <u>44.677.641</u> |
| | Langfristede aktiver i alt | <u>46.388.926</u> | <u>47.620.141</u> |
| | Kortfristede aktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 17.911.042 | 19.123.796 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 216.143 | 0 |
| | Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | 470.289 | 1.328.434 |
| | Andre tilgodehavender | 183.343 | 119.144 |
| | | <u>18.780.817</u> | <u>20.571.374</u> |
| 9 | Værdipapirer og kapitalandele | | |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 71.785.528 | 69.803.714 |
| | | <u>71.785.528</u> | <u>69.803.714</u> |
| | Likvide beholdninger | 1.353.408 | 1.206.686 |
| | Kortfristede aktiver i alt | <u>91.919.753</u> | <u>91.581.774</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>138.308.679</u> | <u>139.201.915</u> |

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Balance

| Note | kr. | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|------|--|--------------------|--------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 200.000 | 200.000 |
| | Overført resultat | 51.593.439 | 51.745.761 |
| | Egenkapital i alt | <u>51.793.439</u> | <u>51.945.761</u> |
| | Forpligtelser | | |
| | Langfristede forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 0 | 295.412 |
| | Anden gæld | 17.850 | 17.850 |
| | Langfristede forpligtelser i alt | <u>17.850</u> | <u>313.262</u> |
| | Kortfristede forpligtelser | | |
| | Gæld til banker | 31.041.202 | 32.781.617 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 74.998 | 56.002 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 50.246.378 | 49.282.066 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 0 | 160.000 |
| | Skyldig selskabsskat | 0 | 79.076 |
| | Skyldig sambeskatningsbidrag | 24.962 | 68.541 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 4.908.402 | 4.461.990 |
| | Anden gæld | 191.394 | 43.546 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 10.054 | 10.054 |
| | Kortfristede forpligtelser i alt | <u>86.497.390</u> | <u>86.942.892</u> |
| | Forpligtelser i alt | <u>86.515.240</u> | <u>87.256.154</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>138.308.679</u> | <u>139.201.915</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 10 Eventualforpligtelser
 11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. juni 2021 | 200.000 | 44.938.133 | 45.138.133 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 6.807.628 | 6.807.628 |
| Egenkapital 1. juni 2022 | 200.000 | 51.745.761 | 51.945.761 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | -152.322 | -152.322 |
| Egenkapital 31. maj 2023 | 200.000 | 51.593.439 | 51.793.439 |

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS af 8.10 1976 for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Huslejeindtægter omfatter husleje samt acontoforbrugsafgifter fra lejere, såfremt disse er omfattet af lejebetalingen i henhold til lejekontrakten.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til lokale, ejendom og administration.

Personaleomkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af langfristede aktiver.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Posten omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede og associerede virksomhed i ejerperioden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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 aktiver

Materielle anlægsaktiver, med undtagelse af investeringsejendomme, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

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

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. 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 diskonteringsrente anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for tilknyttede virksomhedernes selskabsskatte overfor skattemyndighederne i takt med tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

| kr. | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> | |
|--|------------------------------------|--|------------------|
| 2 Personaleomkostninger | | | |
| Lønninger | 0 | 51.468 | |
| Andre omkostninger til social sikring | 0 | 165 | |
| | <u>0</u> | <u>51.633</u> | |
| | | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede | <u>0</u> | <u>0</u> | |
| | | | |
| Virksomheden har ingen ansatte. | | | |
| | | | |
| 3 Finansielle indtægter | | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 564.149 | 46.017 | |
| Andre finansielle indtægter | 4.733.632 | 12.951.541 | |
| | <u>5.297.781</u> | <u>12.997.558</u> | |
| | | | |
| 4 Finansielle omkostninger | | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 1.504.850 | 442.786 | |
| Andre finansielle omkostninger | 4.125.928 | 6.195.730 | |
| | <u>5.630.778</u> | <u>6.638.516</u> | |
| | | | |
| 5 Skat af årets resultat | | | |
| Årets regulering af udskudt skat | 27 | 5.902 | |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -193.845 | 0 | |
| Refusion i sambeskatning | -115.118 | -552.955 | |
| | <u>-308.936</u> | <u>-547.053</u> | |
| | | | |
| 6 Materielle aktiver | | | |
| kr. | <u>Investerings- ejendomme</u> | <u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> | <u>I alt</u> |
| Kostpris 1. juni 2022 | 1.715.105 | 121.000 | 1.836.105 |
| Afgang i årets løb | -765.506 | 0 | -765.506 |
| Kostpris 31. maj 2023 | <u>949.599</u> | <u>121.000</u> | <u>1.070.599</u> |
| Opskrivninger 1. juni 2022 | 1.184.895 | 0 | 1.184.895 |
| Tilbageførsel af værdireguleringer på afhændende aktiver | -1.234.494 | 0 | -1.234.494 |
| Opskrivninger 31. maj 2023 | <u>-49.599</u> | <u>0</u> | <u>-49.599</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. juni 2022 | 0 | 78.500 | 78.500 |
| Af- og nedskrivninger 31. maj 2023 | 0 | 78.500 | 78.500 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2023 | <u>900.000</u> | <u>42.500</u> | <u>942.500</u> |

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

7 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendommene indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på 5 % for 2022/23 (5 % for 2021/22).

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 900 t.kr. pr. 31. maj 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,50 %-point vil dagsværdien falde med 109 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 66 t.kr.

8 Finansielle aktiver

| kr. | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | Kapitalandele i associerede virksomheder | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | Andre værdipapirer og kapitalandele | I alt |
|------------------------------------|--|--|--|-------------------------------------|------------|
| Kostpris 1. juni 2022 | 28.692.834 | 60.000 | 15.852.557 | 72.250 | 44.677.641 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 0 | 830.334 | 0 | 830.334 |
| Afgang i årets løb | 0 | 0 | 0 | -72.250 | -72.250 |
| Kostpris 31. maj 2023 | 28.692.834 | 60.000 | 16.682.891 | 0 | 45.435.725 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2023 | 28.692.834 | 60.000 | 16.682.891 | 0 | 45.435.725 |

9 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

| kr. | Værdipapir |
|--|------------|
| Dagsværdi 31. maj | 71.785.529 |
| Værdireguleringer i resultatopgørelsen | -2.508.809 |
| Dagsværdiniveau | 1 |

10 Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser

Der er afgivet solidarisk selvskyldnerkaution overfor følgende selskabs engagement med Handelsbanken:

- ▶ Anpartsselskabet 3 x E, ulimiteret
- ▶ Knudmose Have boliger ApS, ulimiteret

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

10 Eventualforpligtelser (fortsat)

Andre eventualforpligtelser

Sambeskatningshæftelse

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 t.kr. pr. 31. maj 2023. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med Handelsbanken er der udstedt ejerpantebrev på nom. 744 t.kr. med pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2023 udgør 900 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Handelsbanken og Sydbank er der givet sikkerhed i virksomhedens værdipapirdepot, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2023 udgør 71.786 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der udstedt pantebrev på nom. 73 t.kr. med pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2023 udgør 900 t.kr.

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.”

Mads Erik Jacobsen

Direktion

På vegne af: ApS af 810 1976

Serienummer: cee20481-66d6-4143-a188-8caf3bbf2e9e

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-11-03 10:45:23 UTC



Mads Erik Jacobsen

Dirigent

På vegne af: ApS af 810 1976

Serienummer: cee20481-66d6-4143-a188-8caf3bbf2e9e

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-11-03 10:45:23 UTC



Karsten Mehlsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: b15fa256-4a7b-4291-a6dc-6077ed1335ed

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-11-03 10:48:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: EQB81-XHYHC-N0000-XESZS-HHNEK-BHG3K

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**