

# ApS SUBK NR. 459

Danmarksvej 34  
8660 Skanderborg

CVR-nr. 89 87 55 28

## Årsrapport 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den

21. marts 2019

Fredrik Klitte Lundgren  
dirigent



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ApS SUBK NR. 459 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 21. marts 2019

Direktion:



Frode Monsen



Fredrik Bengt Klitte  
Lundgren

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i ApS SUBK NR. 459

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ApS SUBK NR. 459 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018, 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 virksomhedens 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 virksomheden, 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 virksomhedens interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 virksomhedens 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden 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.

Aarhus, den 21. marts 2019

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98



Jakob Westerdahl  
statsaut. revisor  
mne31449

ApS SUBK NR. 459  
Årsrapport 2018  
CVR-nr. 89 87 55 28

## Ledelsesberetning

### Virksomhedsoplysninger

ApS SUBK NR. 459  
Danmarksvej 34  
8660 Skanderborg

Telefon:	86 52 22 00
CVR-nr:	89 87 55 28
Stiftet:	12. februar 1982
Hjemstedskommune:	Skanderborg
Regnskabsåret:	1. januar – 31. december

### Direktion

Frode Monsen  
Fredrik Bengt Klitte Lundgren

### Revision

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Bredskifte Allé 13  
8210 Aarhus V

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 21. marts 2019.

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år omfattet udlejning af fast ejendom.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

	Note	2018	2017
<b>Bruttofortjeneste</b>		2.711.171	2.660.149
Af- og nedskrivninger		<u>-292.949</u>	<u>-104.253</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		2.418.222	2.555.896
Finansielle indtægter	2	398.561	593.574
Finansielle omkostninger	3	<u>-338.204</u>	<u>-391.357</u>
<b>Resultat før skat</b>		2.478.579	2.758.113
Skat af årets resultat		<u>-545.323</u>	<u>-607.693</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>1.933.256</u>	<u>2.150.420</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		<u>-66.744</u>	<u>150.420</u>
		<u>1.933.256</u>	<u>2.150.420</u>



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

	Note	2018	2017
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>11.416.702</u>	<u>1.927.516</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>11.416.702</u>	<u>1.927.516</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>9.591.695</u>	<u>13.110.375</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>9.591.695</u>	<u>13.110.375</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>21.008.397</u>	<u>15.037.891</u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		4.123.373	4.190.117
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>6.323.373</u>	<u>6.390.117</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		<u>265.419</u>	<u>248.493</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>265.419</u>	<u>248.493</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4		
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.650.463	0
Deposita		<u>154.432</u>	<u>0</u>
		<u>9.804.895</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.517.333	7.293.294
Selskabsskat		528.397	597.170
Anden gæld		<u>568.980</u>	<u>508.817</u>
		<u>4.614.710</u>	<u>8.399.281</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>14.419.605</u>	<u>8.399.281</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>21.008.397</u>	<u>15.037.891</u>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>	5		
<b>Nærtstående parter</b>	6		

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	200.000	4.190.117	2.000.000	6.390.117
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Overført via resultatdisponering	0	-66.744	2.000.000	1.933.256
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>200.000</b>	<b>4.123.373</b>	<b>2.000.000</b>	<b>6.323.373</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS SUBK NR. 459 for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets fakturerede husleje vedrørende regnskabsåret.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, herunder renter hos tilknyttede virksomheder samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med TRESS A/S (CVR-nr. 11 07 42 19). TRESS A/S er administrationsselskab i sambeskatningen.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter endt brugstid. Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over den forventede brugstid, der er skønnet, som følger:

Bygninger	5-25 år
-----------	---------

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Der afskrives ikke på grunde.

Anlægsaktiver under udførelse indregnes og måles til kostpris på statusdagen. Ved ibrugtagning overføres kostprisen til den relevante gruppe af materielle anlægsaktiver.

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### 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 er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

##### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, sambeskatningsbidrag, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skal måles på grundlag af 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.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>398.561</u>	<u>593.574</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	<u>338.204</u>	<u>391.357</u>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		

Gæld til tilknyttede virksomheder vedrører et stående lån, som forfalder til betaling efter 5 år.

Deposita forfalder til betaling ved lejemålets ophør, som tidligst finder sted 12 måneder efter opsigelse.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

##### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. inkl. tillæg og renter. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for TRESS A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske selskabsskatter, kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat inkl. tillæg og renter. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 6 Nærtstående parter

ApS SUBK NR. 459's nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

Tress Holding A/S, Bergen, Norge besidder majoriteten af selskabskapitalen i virksomheden.

Virksomheden indgår i koncernregnskabet for Monsen Holding AS, Bergen, Norge. Koncernregnskabet kan rekvireres ved henvendelse til virksomheden.