

Udviklingselskabet af 02.09.2021 ApS

c/o KP INVEST HERNING A/S, Gl. Landevej 3, 7400 Herning
CVR-nr. 42 68 51 94

Årsrapport 2023/24

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 14. januar 2025

Anders Horsbøl

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-16

Selskabsoplysninger

Selskabet

Udviklingselskabet af 02.09.2021 ApS
c/o KP INVEST HERNING A/S
Gl. Landevej 3
7400 Herning

CVR-nr.: 42 68 51 94
Stiftet: 8. september 2021
Kommune: Herning
Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Direktion

Anders Horsbøl
Bo Boulund Knudsen

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Udviklingsselskabet af 02.09.2021 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. januar 2025

Direktion:

Anders Horsbøl

Bo Boulund Knudsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Udviklingselskabet af 02.09.2021 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Udviklingselskabet af 02.09.2021 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 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 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aarhus, den 14. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Tvede-Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23304

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom samt investeringsaktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2023/ 24 udviser et overskud på 7.402 t .kr. mod et overskud på 543 t .kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på 8.393 t .kr. Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne ved årets indgang.

Årets resultat er positivt påvirket af salg af kapitalandele i Bybladet P/S.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
Bruttotab		-61	-42
<hr/>			
Driftsresultat		-61	-42
<hr/>			
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser	2	11.684	1.662
Andre finansielle indtægter	3	221	112
Øvrige finansielle omkostninger	4	-1.030	-795
Resultat før skat		10.814	937
<hr/>			
Skat af årets resultat		-3.412	-394
Årets resultat		7.402	543
<hr/>			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		7.402	543
I alt		7.402	543
<hr/>			

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2024 tkr.	2023 tkr.
Kapitalandele i dattervirksomheder		10	10.780
Kapitalandele i kapitalinteresser		43.099	36.380
Finansielle anlægsaktiver	5	43.109	47.160
Anlægsaktiver		43.109	47.160
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	5.647
Tilgodehavender		0	5.647
Likvide beholdninger		1.139	11
Omsætningsaktiver		1.139	5.658
<hr/>			
Aktiver		44.248	52.818
<hr/>			

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2024 tkr.	2023 tkr.
Anpartskapital		40	40
Overført resultat		8.353	951
Egenkapital		8.393	991
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		1.107	276
Hensatte forpligtelser		1.107	276
<hr/>			
Ansvarlig lånekapital		32.138	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		2.580	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	34.718	0
<hr/>			
Ansvarlig lånekapital		0	34.954
Gæld til realkreditinstitutter		0	6.107
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26	13
Gæld til tilknyttede virksomheder		4	10.477
Kortfristede gældsforpligtelser		30	51.551
Gældsforpligtelser		34.748	51.551
<hr/>			
Passiver		44.248	52.818
<hr/>			

Eventualposter mv. 7

Egenkapitalopgørelse

tkr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	40	951	991
Forslag til resultatdisponering		7.402	7.402
Egenkapital 30. juni 2024	40	8.353	8.393

Noter

	2023/24 tkr.	2022/23 tkr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser		
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	14.624	-36
Indtægter af kapitalinteresser	-2.940	1.698
	11.684	1.662
3 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4	112
Finansielle indtægter i øvrigt	217	0
	221	112
4 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.029	348
Finansielle omkostninger i øvrigt	1	447
	1.030	795
5 Finansielle anlægsaktiver		
tkr.	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i kapitalinteresser
Kostpris 1. juli 2023	10.899	33.844
Tilgang	0	16.156
Afgang	-10.849	0
Kostpris 30. juni 2024	50	50.000
Værdireguleringer 1. juli 2023	-119	2.536
Årets værdireguleringer	-6	-2.940
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver	85	0
Andre reguleringer	0	-6.497
Værdireguleringer 30. juni 2024	-40	-6.901
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	10	43.099

Noter

5 | Finansielle anlægsaktiver (fortsat) Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Bybladet Komplementar ApS, Aarhus	100 %

Kapitalandele i kapitalinteresser

Navn og hjemsted	Ejerandel
Kinnerton Bæredygtige Boliger K/S, København	30,77 %

6 | Langfristede gældsforpligtelser

tkr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
Ansvarlig lånekapital	32.138	0	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	2.572	-8	0	0
	34.710	-8	0	0

7 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 2.580 tkr. pr. balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udviklingselskabet af 02.09.2021 ApS for 2023/24 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og kapitalinteressers resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder og kapitalinteresser overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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.

Tilgodehavender

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

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, 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 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 diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.