

ApS KBUS 8 NR. 2535

Næsbyhovedvej 5

5270 Odense N

CVR-nr. 10972949

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.05.2019

Dirigent

Navn: Dorthe Licht

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ApS KBUS 8 NR. 2535

Næsbyhovedvej 5

5270 Odense N

CVR-nr.: 10972949

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Kai Juul Petersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for ApS KBUS 8 NR. 2535.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20.05.2019

Direktion

Kai Juul Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i ApS KBUS 8 NR. 2535

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS KBUS 8 NR. 2535 for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 20.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Troels Løvschall

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32206

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve ejerlejlighed og udlejning af dette lejemål til lægepraksis.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		402.576	402.912
Af- og nedskrivninger		(58.349)	(58.349)
Driftsresultat		344.227	344.563
Andre finansielle omkostninger		(55.576)	(37.756)
Resultat før skat		288.651	306.807
Skat af årets resultat	1	(76.340)	(80.470)
Årets resultat		212.311	226.337
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		162.000	158.700
Overført resultat		50.311	67.637
		212.311	226.337

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.633.784	1.692.133
Materielle anlægsaktiver	2	1.633.784	1.692.133
Anlægsaktiver		1.633.784	1.692.133
Andre tilgodehavender		40.112	0
Tilgodehavender		40.112	0
Omsætningsaktiver		40.112	0
Aktiver		1.673.896	1.692.133

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		227.579	177.268
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>162.000</u>	<u>158.700</u>
Egenkapital		<u>514.579</u>	<u>460.968</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>952.945</u>	<u>1.028.723</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>952.945</u>	<u>1.028.723</u>
Gæld til realkreditinstitutter		75.816	75.100
Bankgæld		54.461	109.337
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.875	11.600
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		23.880	0
Skyldig selskabsskat		<u>40.340</u>	<u>6.405</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>206.372</u>	<u>202.442</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.159.317</u>	<u>1.231.165</u>
Passiver		<u>1.673.896</u>	<u>1.692.133</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	177.268	158.700	460.968
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(158.700)	(158.700)
Årets resultat	0	50.311	162.000	212.311
Egenkapital ultimo	125.000	227.579	162.000	514.579

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	76.340	80.517
Regulering vedrørende tidligere år	0	(47)
	76.340	80.470
		Grunde og bygninger
		kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		2.448.097
Kostpris ultimo		2.448.097
Af- og nedskrivninger primo		(755.964)
Årets afskrivninger		(58.349)
Af- og nedskrivninger ultimo		(814.313)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.633.784
		Restgæld efter 5 år
		kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		641.993
		641.993

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.634 t.kr.

Selskabet hæfter desuden for 25 t.kr. for ejerforeningen Næsbyhovedvej 5.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør lejeindtægter, som er periodiseret i forhold til lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.