

# **ApS KBUS 8 NR. 2535**

Næsbyhovedvej 5  
5270 Odense N

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/03/2018**

---

**Dorthe Licht**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ApS KBUS 8 NR. 2535  
Næsbyhovedvej 5  
5270 Odense N

Telefonnummer: 66180323  
e-mailadresse: laegerne@nypost.dk

CVR-nr: 10972949  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse** Lægernes Bank  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg  
DK Danmark

**Revisor** Lægers & Tandlægers Revisionskontor  
Steen Blichers Gade 5  
8900 Randers C  
DK Danmark

CVR-nr: 25685229  
P-enhed: 1007987028

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 for ApS KBUS 8 nr. 2535

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15/02/2018

## **Direktion**

Kai Juul Petersen  
Læge

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i ApS KBUS 8 nr. 2535

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS KBUS 8 nr. 2535 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Randers, 15/02/2018

Brian Bruun Falkner , mne26660  
Registreret revisor  
Lægers & Tandlægers Revisionskontor  
CVR: 25685229

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 2017 udviser et resultat på tkr. 226 mod tkr. 167 sidste år, og balancen pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på tkr. 461.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## **Generelt om indregning og måling:**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn og beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning:**

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på fakturerings tidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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

**Balancen****Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 40 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 13.200 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

**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 nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Udbytte:**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Finansielle gældsforpligtelser:**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

**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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i regnskabsåret.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		420.000	420.000
Eksterne omkostninger .....		-17.088	-18.283
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>402.912</b>	<b>401.717</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-58.349	-58.349
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>344.563</b>	<b>343.368</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-37.756	-104.173
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>306.807</b>	<b>239.195</b>
Skat af årets resultat .....		-80.470	-72.085
<b>Årets resultat .....</b>		<b>226.337</b>	<b>167.110</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		158.700	155.100
Overført resultat .....		67.637	12.010
<b>I alt .....</b>		<b>226.337</b>	<b>167.110</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		1.692.133	1.750.482
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.692.133</b>	<b>1.750.482</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.692.133</b>	<b>1.750.482</b>
Tilgodehavende skat .....		0	5.965
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>5.965</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>5.965</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.692.133</b>	<b>1.756.447</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		177.268	109.631
Forslag til udbytte .....		158.700	155.100
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>460.968</b>	<b>389.731</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.028.723	1.103.824
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.028.723</b>	<b>1.103.824</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		75.100	74.316
Gæld til banker .....		109.337	177.326
Skyldig selskabsskat .....		6.405	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		11.600	11.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>202.442</b>	<b>262.892</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.231.165</b>	<b>1.366.716</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.692.133</b>	<b>1.756.447</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	1.103.823	75.100	1.028.723	720.323
	<b>1.103.823</b>	<b>75.100</b>	<b>1.028.723</b>	<b>720.323</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser udover de i årsrapporten anførte.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet hæfter for realkreditpantebrev med hovedstol tkr. 1.194 til Nykredit Realkredit A/S.

Selskabet har anden hæftelse i form af hæftelse tkr. 25 for ejerforeningen Næsbyhovedvej 5.

## 4. Oplysning om andre arrangementer som ikke er indregnet i balancen

Medarbejderforhold:

Der er ingen ansatte i selskabet.

Direktion:

Der er ikke udbetalt vederlag eller løn.

## 5. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Kai Juul Petersen, Kastanievej 5, 5230 Odense M

Dorthe Licht, Johannevej 10, 5000 Odense C

Kirsten Zwisler, Windelsvej 52, 5000 Odense C