

ApS KBUS 8 NR. 2828

Enghaverne 1
8800 Viborg

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

23/11/2018

Thomas Kærgaard Thomassen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

ApS KBUS 8 NR. 2828

Enghaverne 1

8800 Viborg

Telefonnummer: 24676960

e-mailadresse: leif@revision-viborg.dk

CVR-nr: 11881742

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Bankforbindelse

Ringkjøbing Landbobank

Gravene 18

8800 Viborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/2018 for ApS KBUS 8 NR. 2828.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder nu årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret, hvorfor revision er fravalgt.

Viborg, den 06/08/2018

Direktion

Thomas Kærgaard Thomassen

Leif Aasten

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er udlejning af boliger m.v.

Selskabets eneste aktiv er en udlejningsejendom med 14 boliglejemål, beliggende Vestergade 46 A-C, Horsens.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I årsrapporten er ejendommens værdi fastsat til kr. 8.000.000, hvilken værdi skønnes at være realistisk, bedømt udfra salgspriser på sammenlignende ejendomme i Horsens, og en foretaget vurdering den 4. maj 2017 af lokalkendt ejendomsmægler.

Selskabet har gennemført en låneomlægning af prioritetsgælden. I forbindelse hermed blev der både i foregående og indeværende regnskabsår afholdt udgift til overkurs m.m. på indfrielse af tidligere lån, som er medtaget under andre finansielle omkostninger.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabet forventer via et datterselskab at foretage anden ejendomsinvestering i løbet af efteråret 2018.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS KBUS 8 NR. 2828 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis omtales for de væsentligste poster nedenfor.

Resultatopgørelse

INDTÆGTSKRITERIER

Lejeindtægter indtægtsføres og periodiseres i overensstemmelse med regnskabsloven.

Omkostninger er ikke periodiseret, men udgiftsført efter fakturering, og dækker således også delvis perioder efter regnskabsårets udløb.

SKATTER, HERUNDER EVENTUALSKAT

I resultatopgørelsen er udgiftsført beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt regulering af tidligere års skat.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER OG AFSKRIVNING HERPÅ

Udlejningsejendommen Vestergade 46, Horsens er indregnet i balancen efter en foretaget vurdering af ejendommen, samt indhentede salgsoptillinger fra andre boligudlejningsejendomme i Horsens.

GÆLDSFORPLIGTIGELSER

Prioritetsgælden er optaget til den nominelle restgæld pr statusdagen

Gæld i øvrigt er indregnet til dagsværdi, der for de øvrige gældsposter svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		679.500	718.450
Eksterne omkostninger		-230.854	-263.854
Bruttoresultat		448.646	454.596
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		448.646	454.596
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-398.907	-510.676
Ordinært resultat før skat		49.739	-56.080
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		49.739	-56.080
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		30.000	0
Overført resultat		19.739	-56.080
I alt		49.739	-56.080

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		8.000.000	8.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		8.000.000	8.000.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		200.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		200.000	0
Anlægsaktiver i alt		8.200.000	8.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.200	0
Tilgodehavender i alt		7.200	0
Likvide beholdninger		0	20.402
Omsætningsaktiver i alt		7.200	20.402
Aktiver i alt		8.207.200	8.020.402

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		400.000	400.000
Overkurs ved emission		600.000	600.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		174.165	264.165
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		250.000	250.000
Overført resultat		-602.476	-622.215
Egenkapital i alt		821.689	891.950
Gæld til realkreditinstitutter		6.529.998	4.168.155
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.529.998	4.168.155
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.257.641
Gæld til banker		561.783	447.576
Modtagne forudbetalinger fra kunder		179.200	179.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		114.530	71.880
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	4.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		855.513	2.960.297
Gældsforpligtelser i alt		7.385.511	7.128.452
Passiver i alt		8.207.200	8.020.402

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantehæftelser i ejendommen Vestergade 46, Horsens har ved regnskabsårets udløb en restgæld på kr. 7.091.781.

Der er tinglyst ejerpantebrev kr. 350.000 i ejendommen Vestergade 46 A-C, Horsens. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed overfor Ringkjøbing Landbobank.

Under egenkapitalen er reserve for udlån og sikkerhedsstillelse nedskrevet til kr. 174.165, som hidrører fra selskabets rekonstruktion, som blev stadfæstet den 12. marts 2014, da der er anmeldt krav på kr. 90.000. Kravet er derfor overført til de kortfristede gældsforpligtelser.

2. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Leif Aasten, Enghaverne 1, 8800 Viborg og AWL Holding ApS, Vingevej 60, Ørum, 8830 Tjele ejer iflg. ejerbogen hver 50% af anpartskapitalen.

I henhold til ejeraftalen ved sidstnævntes indtræden i ejerkredsen kan ejerandelene, som følge af ændringen under egenkapitalen, kræves ændret til henholdsvis 45% og 55%.