

# **ApS KBUS 8 NR. 2828**

Enghaverne 1  
8800 Viborg

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

**30/11/2017**

**Leif Aasten**  
**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

CVR-nr: 11881742

Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

**Bankforbindelse**

Ringkjøbing Landbobank

Gravene 18

8800 Viborg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/2017 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 13/09/2017

## 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 vil der både i indeværende og kommende regnskabsår blive afholdt udgift til overkurs m.m. på indfrielse af tidligere lån, som bliver medtaget under andre finansielle omkostninger.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabets planlagte omprioritering af prioritetsgælden i selskabet forventes gennemført og afsluttet i løbet af efteråret 2017.

# 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 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....		718.450	679.350
Eksterne omkostninger .....		-263.854	-168.915
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>454.596</b>	<b>510.435</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>454.596</b>	<b>510.435</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-510.676	-368.969
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-56.080</b>	<b>141.466</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-56.080</b>	<b>246.349</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
<b>I alt .....</b>		<b>-56.080</b>	<b>246.349</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		8.000.000	8.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.000.000</b>	<b>8.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.000.000</b>	<b>8.000.000</b>
Likvide beholdninger .....		20.402	443
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>20.402</b>	<b>443</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.020.402</b>	<b>8.000.443</b>



# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		400.000	200.000
Overkurs ved emission .....		600.000	0
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse .....		264.165	264.165
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		250.000	250.000
Overført resultat .....		-622.215	-566.135
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>891.950</b>	<b>148.030</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.168.155	6.895.077
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.168.155</b>	<b>6.895.077</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.257.641	280.000
Gæld til banker .....		447.576	0
Konvertible og udbyttegivende kortfristede gældsbreve .....		0	100.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		179.200	230.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		71.880	215.439
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	64.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		4.000	67.797
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.960.297</b>	<b>957.336</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.128.452</b>	<b>7.852.413</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.020.402</b>	<b>8.000.443</b>

# Noter

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

Pantehæftelser i ejendommen Vestergade 46, Horsens har ved regnskabsårets udløb en restgæld på kr. 6.873.372.

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

## 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 hver 50% af anpartskapitalen.