

ApS KBUS 8 NR. 2828

Enghaverne 1
8800 Viborg

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

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

27/11/2019

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: 01/07/2018 - 30/06/2019

Bankforbindelse

Ringkjøbing Landbobank

Gravene 18

8800 Viborg

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for ApS KBUS 8 NR. 2828.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Viborg, den 17/11/2019

Direktion

Thomas Kærgaard Thomassen

Leif Aasten

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.

Selskabet er gennem datterselskabet Ejendomsselskabet Sct. Mikkel Viborg ApS blevet medejer af en ejerlejlighed i Viborg, hvor overtagelsen først er afsluttet efter regnskabsårets udløb.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2018/2019 udgør kr. 205.122, hvilket anses for tilfredsstillende.

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

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

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 et krav i tilknytning hertil. Kravet indgår derfor i de kortfristede gældsforpligtelser.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

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.

Selskabet er gennem datterselskabet Ejendomsselskabet Sct. Mikkel Viborg ApS blevet medejer af en ejerlejlighed i Viborg, hvor overtagelsen først er afsluttet efter regnskabsårets udløb.

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. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning		677.000	679.500
Eksterne omkostninger		-203.367	-230.854
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Bruttoresultat		473.633	448.646
Personaleomkostninger		-60.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		413.633	448.646
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-208.511	-398.907
Ordinært resultat før skat		205.122	49.739
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		205.122	49.739
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		183.800	30.000
Overført resultat		21.322	19.739
I alt		205.122	49.739

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		8.000.000	8.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		8.000.000	8.000.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		180.000	200.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		180.000	200.000
Anlægsaktiver i alt		8.180.000	8.200.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	7.200
Tilgodehavender i alt		0	7.200
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		0	7.200
Aktiver i alt		8.180.000	8.207.200

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		400.000	400.000
Overkurs ved emission		600.000	600.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		174.165	174.165
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		250.000	250.000
Overført resultat		-581.154	-602.476
Egenkapital i alt		843.011	821.689
Gæld til realkreditinstitutter		6.343.326	6.436.662
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.343.326	6.529.998
Gæld til realkreditinstitutter		93.336	93.336
Gæld til banker		595.481	561.783
Modtagne forudbetalinger fra kunder		184.625	179.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		120.221	114.530
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		993.663	855.513
Gældsforpligtelser i alt		7.336.989	7.385.511
Passiver i alt		8.180.000	8.207.200

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantehæftelser i ejendommen Vestergade 46, Horsens har ved regnskabsårets udløb en restgæld på kr. 7.032.143.

Der er tinglyst pantebrev for ialt kr. 6.600.000 samt ejerpantebrev kr. 350.000 i ejendommen Vestergade 46 A-C, Horsens. Pantebrevene er stillet til sikkerhed overfor Ringkjøbing Landbobank. Ejerpantebrevet er under mortifikation efter afsagt dom den 3. oktober 2019.

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 et krav i tilknytning hertil. Kravet indgår derfor i 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%.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	2