

ApS KBUS 8 NR. 2828

Enghaverne 1
8800 Viborg

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

15/09/2016

**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: 01/07/2015 - 30/06/2016

Bankforbindelse

Jyske Bank

Engholmvej 1

8766 Nørre Snede

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/2016 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 15/09/2016

Direktion

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 nu en udlejningsejendom med 14 boliglejemål, beliggende Vestergade 46 A-C, Horsens.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har afstået alle øvrige aktiver i selskabet.

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.

Selskabet har den 12. marts 2014 fået stadfæstet forslag til rekonstruktion ved Retten i Viborg, som indeholdt forslag til afvikling af selskabets gældsforpligtigelser.

I årsrapporten er der indregnet nedskrivning af selskabets gæld overfor håndværkere m.fl., som var omfattet af rekonstruktionen. Nedskrivningen indgår i resultatopgørelsen for 2015/2016 under ekstraordinære indtægter med kr. 104.883. Nedskrivningen er foretaget i forbindelse med restbetaling på udlægshavere med samlet kr. 135.066.

Derudover er del af gældsforpligtelse overfor tilknyttede virksomhed blevet nedskrevet med kr. 264.165 til kr. 64.000. Nedskrivningen er medtaget under reserver i egenkapitalen.

Selskabet har i marts måned 2015 gennemført en låneomlægning af prioritetsgælden, baseret på opnåede tilsagn fra nuværende panthavere. I forbindelse hermed blev gælden til disse opskrevet med kr. 178.591, som er medtaget under andre finansielle omkostninger i sidste regnskabsår. I indeværende regnskabsår er der afdraget på gælden med kr. 177.855.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabet forventer at den planlagte omprioritering af prioritetsgælden i selskabet kan gennemføres og afsluttes i løbet af det kommende regnskabsår.

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, baseret på de af Henton Ejendomme A/S, Århus foretagne vurderinger fra 2006 og 2008 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.

FORTSAT DRIFT

Der henvises til den under ledelsesberetningen nævnte udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold, herunder den gennemførte rekonstruktion, samt låneomlægning af ejendommens pantehæftelser og øvrige gældsforpligtigelser.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		679.350	680.890
Eksterne omkostninger		-168.915	-304.632
Bruttoresultat		510.435	376.258
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		510.435	376.258
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-368.969	-374.171
Andre finansielle omkostninger		0	-182.106
Ordinært resultat før skat		141.466	-180.019
Ekstraordinære indtægter		104.883	0
Ekstraordinært resultat før skat		246.349	-180.019
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		246.349	-180.019
I alt		246.349	-180.019

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		8.000.000	8.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		8.000.000	8.000.000
Anlægsaktiver i alt		8.000.000	8.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender i alt		0	0
Likvide beholdninger		443	17.318
Omsætningsaktiver i alt		443	17.318
Aktiver i alt		8.000.443	8.017.318

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		264.165	0
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		250.000	250.000
Overført resultat		-566.135	-812.484
Egenkapital i alt		148.030	-362.484
Gæld til realkreditinstitutter		6.895.077	7.175.395
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.895.077	7.175.395
Gæld til realkreditinstitutter		280.000	177.538
Konvertible og udbyttegivende kortfristede gældsbreve		100.000	100.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		230.100	219.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		215.439	325.836
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		64.000	336.236
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		67.797	44.997
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		957.336	1.204.407
Gældsforpligtelser i alt		7.852.413	8.379.802
Passiver i alt		8.000.443	8.017.318

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantehæftelser i ejendommen Vestergade 46, Horsens har ved regnskabsårets udløb en restgæld på kr. 7.175.077. Afdrag på gælden udgør i det kommende regnskabsår ca. kr. 280.000.

Der er tinglyst ejerpantebrev kr. 350.000 i ejendommen Vestergade 46 A-C, Horsens, hvilket har været deponeret til sikkerhed for mellemværende med SKAT og Horsens Kommune.

Ejerpantebrevet er nu stillet til sikkerhed overfor anpartshaver i forbindelse med låneoptagelse på kr. 100.000 til finansiering af selskabets rekonstruktion.

Tinglyste udlæg vedr. skyldige beløb til håndværkere m.fl, som indgår under rekonstruktionen, jfr. ledelsesberetningen på side 5, er afviklet i regnskabsåret.

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 ejer hele anpartskapitalen.