

ApS KBUS 8 NR. 2828

Enghaverne 1
8800 Viborg

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020

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

18/12/2020

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

e-mailadresse: leif@revision-viborg.dk

CVR-nr: 11881742

Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

Bankforbindelse

Ringkjøbing Landbobank

Gravene 18

8800 Viborg

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2019 - 30. juni 2020 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

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 medejer af en ejerlejlighed i Viborg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2019/2020 udgør kr. 195.540, hvilket anses for tilfredsstillende.

I årsrapporten er ejendommens værdi fastsat til kr. 8.200.000, hvilken værdi skønnes at være realistisk, bedømt ud fra salgspriser på sammenlignende ejendomme i Horsens, og en foretaget vurdering i september 2020 af en lokalkendt ejendomsmægler.

Som grundlag for værdiansættelsen har også været, at selskabet i regnskabsåret har afholdt kr. 235.241 til en istandsættelse og indretning af et udvidet lejemål i sidebygningen.

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, mikrovirksomhed.

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 medejer af en ejerlejlighed i Viborg. Datterselskabet indregnes til dagsværdi efter selskabets årsrapport.

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. 2019 - 30. jun. 2020

| | Note | 2019/20 | 2018/19 |
|--|------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Nettoomsætning | | 692.987 | 677.000 |
| Eksterne omkostninger | | -277.727 | -203.367 |
| Bruttoresultat | | 415.260 | 473.633 |
| Personaleomkostninger | | -34.475 | -60.000 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 380.785 | 413.633 |
| Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver | | 23.480 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -208.725 | -208.511 |
| Ordinært resultat før skat | | 195.540 | 205.122 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 195.540 | 205.122 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 183.800 |
| Overført resultat | | 195.540 | 21.322 |
| I alt | | 195.540 | 205.122 |

Balance 30. juni 2020

Aktiver

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 8.200.000 | 8.000.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 8.200.000 | 8.000.000 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 223.480 | 180.000 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 223.480 | 180.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 8.423.480 | 8.180.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | 0 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 0 | 0 |
| Aktiver i alt | | 8.423.480 | 8.180.000 |

Balance 30. juni 2020

Passiver

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 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 | | -385.614 | -581.154 |
| Forslag til udbytte | | 0 | 0 |
| Egenkapital i alt | | 1.038.551 | 843.011 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 6.249.990 | 6.343.326 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 6.249.990 | 6.343.326 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 93.336 | 93.336 |
| Gæld til banker | | 706.104 | 595.481 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 176.725 | 184.625 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 158.774 | 120.221 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.134.939 | 993.663 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 7.384.929 | 7.336.989 |
| Passiver i alt | | 8.423.480 | 8.180.000 |

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantehæftelser i ejendommen Vestergade 46, Horsens har ved regnskabsårets udløb en restgæld på kr. 7.049.430.

Der er tinglyst pantebreve for ialt kr. 6.600.000 i ejendommen Vestergade 46 A-C, Horsens til sikkerhed overfor Ringkjøbing Landbobank.

Ejendommen Vestergade 46, Horsens indgår i balancen med kr. 8.200.000.

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.

Der er afgivet selvskyldnerkautioner overfor Ringkjøbing Landbobank for låneoptagelse i en ejerlejlighed tilhørende datterselskabet, Ejendomsselskabet Sct. Mikkel Viborg ApS, cvr.nr. 39 38 35 78.

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.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------------|----------------|
| | 2019/20 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 2 |