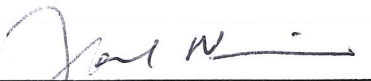


**ApS Kbus 4 nr. 1042
Kastaniealle 12, Gl. Rye
8680 Ry**

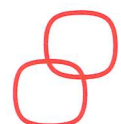
CVR-nummer: 13699941

**ÅRSRAPPORT
1. maj 2016 til 30. april 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/9 2017



Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Resultatopgørelse 6

Balance 7

Noter 9

Anvendt regnskabspraksis..... 10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017 for ApS Kbus 4 nr. 1042.

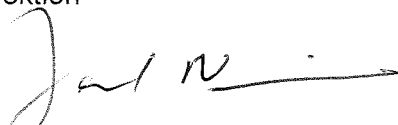
Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 11. august 2017

Direktion



Jarl Dencker Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i ApS Kbus 4 nr. 1042

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS Kbus 4 nr. 1042 for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ry, den 11. august 2017

RevisionRy
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439



Ole M. Mikkelsen
Registreret Revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

ApS Kbus 4 nr. 1042
Kastaniealle 12, Gl. Rye
8680 Ry

Telefon: 20 15 82 83

CVR-nr.: 13 69 99 41

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Jarl Dencker Nielsen

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland, Ry

Revisor

RevisionRy
Godkendt Revisionsaktieselskab
Skanderborgvej 27
8680 Ry

RESULTATOPGØRELSE
1. MAJ 2016 - 30. APRIL 2017

	2016/17	2015/16
BRUTTORESULTAT	444.070	448.413
Personaleomkostninger	0	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	444.070	448.413
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	270.973	920.500
DRIFTSRESULTAT	715.043	1.368.913
Andre finansielle omkostninger	-55.169	-62.007
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	659.874	1.306.906
Skat af årets resultat	-173.640	-287.625
ÅRETS RESULTAT	486.234	1.019.281
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.889	114.203
Overført resultat	371.345	905.078
DISPONERET I ALT	486.234	1.019.281

BALANCE PR. 30. APRIL 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	7.895.501	7.619.028
Materielle anlægsaktiver	7.895.501	7.619.028
ANLÆGSAKTIVER	7.895.501	7.619.028
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	110	0
Periodeafgrænsningsposter	7.969	8.087
Tilgodehavender	8.079	8.087
Likvide beholdninger	218.923	180.739
OMSÆTNINGSAKTIVER	227.002	188.826
AKTIVER	8.122.503	7.807.854

BALANCE PR. 30. APRIL 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	4.358.697	3.987.352
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	114.889	114.200
EGENKAPITAL	4.673.586	4.301.552
Hensættelse til udskudt skat.....	1.033.000	970.000
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.033.000	970.000
Prioritetsgæld.....	1.324.635	1.486.493
2 Langfristede gældsforpligtelser	1.324.635	1.486.493
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	163.358	162.773
Forbrugsregnskab varme og vand.....	3.124	2.895
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	17.500	17.500
Selskabsskat.....	64.626	41.155
Anden gæld.....	203.905	181.656
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	638.769	643.830
Kortfristede gældsforpligtelser	1.091.282	1.049.809
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.415.917	2.536.302
PASSIVER	8.122.503	7.807.854
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

1 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har, i lighed med tidligere år, bestået i udlejning af ejendommen Skanderborgvej 2-6/Bodalsvej 1, Ry. Udlejning er både til erhverv og beboelse.

2 Langfristede gældsforpligtelser

Prioritetsgæld

**Restgæld
efter 5 år**

774.661

774.661

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut stor kr. 3.362.000 er der givet pant i selskabets ejendom, beliggende Skanderborgvej 2-6/Bodalsvej 1, Ry.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for ApS Kbus 4 nr. 1042 for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter af investeringsejendomme

Lejeindtægter af investeringsejendomme omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendommene divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings ejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.