


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

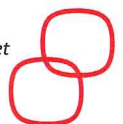
CVR-nummer: 13699941

**ÅRSRAPPORT**  
1. maj 2018 til 30. april 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4/10 2019



Jarl Dencker Nielsen  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019**

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10
Anvendt regnskabspraksis .....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 20. august 2019

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 2018 - 30. april 2019 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 20. august 2019

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439



Ole M. Mikkelsen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne6353

## 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**

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Skanderborgvej 27  
8680 Ry

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. MAJ 2018 - 30. APRIL 2019**

	2018/19	2017/18
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>392.784</b>	<b>489.088</b>
Personaleomkostninger .....	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>392.784</b>	<b>489.088</b>
Andre finansielle indtægter .....	63	0
Andre finansielle omkostninger .....	-22.062	-26.618
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>370.785</b>	<b>462.470</b>
Skat af årets resultat .....	-81.570	-84.901
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>289.215</b>	<b>377.569</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	120.000	117.556
Overført resultat .....	169.215	260.013
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>289.215</b>	<b>377.569</b>

BALANCE PR. 30. APRIL 2019  
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger .....	7.195.500	7.195.500
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>7.195.500</b>	<b>7.195.500</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>7.195.500</b>	<b>7.195.500</b>
Periodeafgrænsningsposter.....	6.308	6.089
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>6.308</b>	<b>6.089</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>387.774</b>	<b>396.740</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>394.082</b>	<b>402.829</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>7.589.582</b>	<b>7.598.329</b>



**BALANCE PR. 30. APRIL 2019**  
**PASSIVER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	4.787.924	4.618.710
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	120.000	117.556
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>5.107.924</b>	<b>4.936.266</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	1.031.000	1.028.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>1.031.000</b>	<b>1.028.000</b>
Prioritetsgæld.....	996.599	1.161.195
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>996.599</b>	<b>1.161.195</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	166.361	164.947
Forbrugsregnskab varme og vand.....	8.209	5.543
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	17.500	17.500
Selskabsskat.....	60.518	71.076
Anden gæld.....	201.471	201.508
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	12.294
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>454.059</b>	<b>472.868</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>1.450.658</b>	<b>1.634.063</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>7.589.582</b>	<b>7.598.329</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	1.162.960	166.361	626.820
	<u>1.162.960</u>	<u>166.361</u>	<u>626.820</u>

**2 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 2018/19 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Investeringsejendomme

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

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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 investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten

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

### **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.

### **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 nominal værdi.