

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

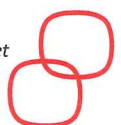
CVR-nummer: 13699941

**ÅRSRAPPORT
1. maj 2017 til 30. april 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22/9 2018



Jarl Dencker Nielsen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2017 - 30. april 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 28. august 2018

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 2017 - 30. april 2018 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 28. august 2018

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 2017 - 30. APRIL 2018

	2017/18	2016/17
BRUTTORESULTAT	489.088	444.070
Personaleomkostninger	0	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	489.088	444.070
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	270.973
DRIFTSRESULTAT	489.088	715.043
Andre finansielle omkostninger	-26.618	-55.169
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	462.470	659.874
Skat af årets resultat	-84.901	-173.640
ÅRETS RESULTAT	377.569	486.234
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.556	114.889
Overført resultat	260.013	371.345
DISPONERET I ALT	377.569	486.234

BALANCE PR. 30. APRIL 2018
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger	7.195.500	7.895.501
Materielle anlægsaktiver	7.195.500	7.895.501
ANLÆGSAKTIVER.....	7.195.500	7.895.501
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	0	110
Periodeafgrænsningsposter	6.089	7.969
Tilgodehavender	6.089	8.079
Likvide beholdninger.....	396.740	218.923
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	402.829	227.002
AKTIVER.....	7.598.329	8.122.503

BALANCE PR. 30. APRIL 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	4.618.710	4.358.697
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	117.556	114.889
1 EGENKAPITAL.....	4.936.266	4.673.586
Hensættelse til udskudt skat.....	1.028.000	1.033.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	1.028.000	1.033.000
Prioritetsgæld	1.161.195	1.324.635
2 Langfristede gældsforpligtelser	1.161.195	1.324.635
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	164.947	163.358
Forbrugsregnskab varme og vand	5.543	3.124
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	17.500
Selskabsskat	71.076	64.626
Anden gæld	201.508	203.905
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	12.294	638.769
Kortfristede gældsforpligtelser	472.868	1.091.282
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.634.063	2.415.917
PASSIVER	7.598.329	8.122.503
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
1 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	200.000	0	0	200.000
Overført resultat.....	4.358.697	0	260.013	4.618.710
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	114.889	-114.889	117.556	117.556
	<u>4.673.586</u>	<u>-114.889</u>	<u>377.569</u>	<u>4.936.266</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	686.070
	<u>686.070</u>

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 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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 poster 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. 13.500 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes 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 investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

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 nominel værdi.