


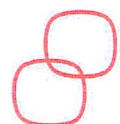
**ApS Kbus 4 nr. 1042  
Kastaniealle 12, Gl. Rye  
8680 Ry**

**CVR-nummer: 13699941**

**ÅRSRAPPORT  
1. maj 2015 til 30. april 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/9 2016

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger.....	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016 for ApS Kbus 4 nr. 1042.

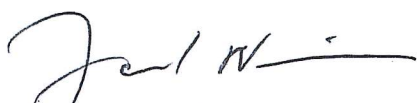
Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 6. juli 2016

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 2015 - 30. april 2016 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 6. juli 2016

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for ApS Kbus 4 nr. 1042 for 2015/16 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.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### 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.

#### **Investeringsejendommernes driftsomkostninger**

Investeringsejendommernes 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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 deklareres.

### 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 posterings 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 posterings direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

### 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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

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 aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **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.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. MAJ 2015 - 30. APRIL 2016**

	2015/16	2014/15
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>450.809</b>	<b>319.742</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	920.500	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme .....	0	-40.256
Andre finansielle indtægter .....	2	73
Andre finansielle omkostninger .....	-62.007	-63.243
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.309.304</b>	<b>216.316</b>
Skat af årets resultat .....	-287.625	-174.179
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.021.679</b>	<b>42.137</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	114.203	110.889
Overført resultat .....	907.476	-68.752
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.021.679</b>	<b>42.137</b>

**BALANCE PR. 30. APRIL 2016**  
**AKTIVER**

	2016	2015
1 Investeringsejendomme.....	7.619.028	6.681.340
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>7.619.028</b>	<b>6.681.340</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>7.619.028</b>	<b>6.681.340</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	0	2.874
Periodeafgrænsningsposter.....	8.087	16.545
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>8.087</b>	<b>19.419</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>180.739</b>	<b>56.136</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>188.826</b>	<b>75.555</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>7.807.854</b>	<b>6.756.895</b>

**BALANCE PR. 30. APRIL 2016**  
**PASSIVER**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	3.987.352	3.082.274
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	114.200	110.889
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>4.301.552</b>	<b>3.393.163</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	970.000	764.668
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>970.000</b>	<b>764.668</b>
Prioritetsgæld.....	1.486.493	1.646.806
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.486.493</b>	<b>1.646.806</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	162.773	160.850
Forbrugsregnskab varme og vand.....	2.895	3.080
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	17.500	19.000
Selskabsskat.....	41.155	51.147
Anden gæld.....	181.656	165.901
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	643.830	552.280
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.049.809</b>	<b>952.258</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>2.536.302</b>	<b>2.599.064</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>7.807.854</b>	<b>6.756.895</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	<b>Investerin- gsejendo- mme</b>
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo.....	4.887.854
Tilgang i årets løb.....	17.188
Afgang i årets løb.....	0
	4.905.042
Kostpris 30. april 2016	4.905.042
Opskrivninger, primo.....	2.754.356
Årets opskrivninger.....	920.500
	3.674.856
Opskrivninger 30. april 2016	3.674.856
Af-/nedskrivninger, primo.....	-960.870
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Årets af-/nedskrivninger.....	0
	-960.870
Af-/nedskrivninger 30. april 2016	-960.870
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016 .....</b>	<b>7.619.028</b>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	200.000	0	0	200.000
Overført resultat.....	3.082.274	0	905.078	3.987.352
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	110.889	-110.889	114.200	114.200
	<b>3.393.163</b>	<b>-110.889</b>	<b>1.019.278</b>	<b>4.301.552</b>
	<b>3.393.163</b>	<b>-110.889</b>	<b>1.019.278</b>	<b>4.301.552</b>



## NOTER

	Restgæld 30/4 2016	Dagsværdi 30/4 2016	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.649.266	1.649.266	162.773	868.496
	<u>1.649.266</u>	<u>1.649.266</u>	<u>162.773</u>	<u>868.496</u>

#### 4 Eventualposter mv. Ingen.

#### 5 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.