

# **ApS KBUS 38 NR. 2376**

Vasenvej 20, 9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 15 88 43 98

## **Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.05.17

Kurt Paulsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

ApS KBUS 38 NR. 2376  
Vasenvej 20  
9900 Frederikshavn  
Telefon: 98 48 47 44  
Hjemsted: Frederikshavn  
CVR-nr.: 15 88 43 98  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Kurt Paulsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Danske Bank A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for ApS KBUS 38 NR. 2376.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 29. maj 2017

### **Direktionen**

Kurt Paulsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i ApS KBUS 38 NR. 2376

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS KBUS 38 NR. 2376 for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 29. maj 2017

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Dennis Høyer  
Statsaut. revisor

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudlejning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK -822.779 mod DKK 89.686 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.149.228.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har negativ egenkapital pr. 31. december 2016. Der er dog ikke problemer i relation til selskabets fortsatte drift, da kapitalejer dækker likviditetsbehovet i 2017, ligesom selskabet ikke skal afdrage på den langfristede gæld i 2017.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

	2016 DKK	2015 DKK
<b>Nettoomsætning</b>	<b>297.222</b>	<b>183.487</b>
Andre eksterne omkostninger	-75.385	-82.731
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>221.837</b>	<b>100.756</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-41.127	-40.066
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>180.710</b>	<b>60.690</b>
Andre finansielle indtægter	106.715	81.278
Nedskrivning af finansielle aktiver	-974.201	112.009
Andre finansielle omkostninger	-136.003	-164.291
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-1.003.489</b>	<b>28.996</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-822.779</b>	<b>89.686</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-822.779</b>	<b>89.686</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-822.779	89.686
<b>I alt</b>	<b>-822.779</b>	<b>89.686</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.16	31.12.15
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	1.711.356	1.752.483
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.711.356</b>	<b>1.752.483</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.711.356</b>	<b>1.752.483</b>
	Andre tilgodehavender	1.706.885	2.655.321
	Periodeafgrænsningsposter	23.417	0
3	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.730.302</b>	<b>2.655.321</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>341</b>	<b>341</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.730.643</b>	<b>2.655.662</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.441.999</b>	<b>4.408.145</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivninger	249.952	249.952
	Overført resultat	-1.599.180	-776.401
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.149.228</b>	<b>-326.449</b>
	Anden gæld	4.573.227	4.687.273
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.573.227</b>	<b>4.687.273</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	47.321
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>18.000</b>	<b>47.321</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.591.227</b>	<b>4.734.594</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.441.999</b>	<b>4.408.145</b>

4 Eventualaktiver

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	200.000	249.952	-776.401
Forslag til resultatdisponering	0	0	-822.779
Saldo pr. 31.12.16	200.000	249.952	-1.599.180

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har negativ egenkapital pr. 31. december 2016. Der er dog ikke problemer i relation til selskabets fortsatte drift, da kapitalejer dækker likviditetsbehovet i 2017, ligesom selskabet ikke skal afdrage på den langfristede gæld i 2017.

## 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.16	2.382.324
Kostpris pr. 31.12.16	2.382.324
Opskrivninger pr. 01.01.16	333.269
Opskrivninger pr. 31.12.16	333.269
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-963.110
Afskrivninger i året	-41.127
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-1.004.237
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	1.711.356
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.16	1.378.087

## 3. Tilgodehavender

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring for et tilgodehavende på t.DKK 3.638. Det har medført en nedskrivning af tilgodehavendet på samlet t.DKK 1.931, hvorefter den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.16 udgør t.DKK 1.707.

## 4. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 548, som ikke er indregnet i balancen. Skatteaktivet kan henføres til fremførte skattemæssige underskud, som ikke forventes anvendt indenfor de kommende 3-5 år. Skatteaktivet kan fremføres tidsubegrænset.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

#### *Revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver*

Restværdier for materielle anlægsaktiver med begrænset brugstid er hidtil fastsat på aktivets anskaffelsestidspunkt. Der skal fremover foretages en årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 4 revurderes restværdien af materielle anlægsaktiver første gang i 2016 som en ændring i anvendt regnskabspraksis. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen påvirkning af årets resultat for 2016. Pr. 31.12.16 er egenkapitalen og balancesummen ligeledes uændrede.

Bortset fra ovennævnte område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme samt administration.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger og installationer	20-50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af materielle anlægsaktiver til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.