

# **ApS KBUS 38 NR. 2376**

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

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.06.16

Kurt Paulsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

---

---

**Selskabet**

---

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

---

**Direktion**

---

Kurt Paulsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Danske Bank A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 20. maj 2016

**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 01.01.15 - 31.12.15 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

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 revisorerets 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 20. maj 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Borup  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Hovedaktiviteten består af ejendomsudlejning.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 89.686 mod DKK -307.115 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -326.449.

Selskabet har i regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 tilbageført en nedskrivning på t.DKK 112 på andre tilgodehavender, hvilket har haft en positiv indvirkning på resultatet.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabet har fortsat tabt hele selskabskapitalen pr. 31. december 2015. Selskabskapitalen forventes reetableret ved fremtidige positive resultater.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse

Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Nettoomsætning</b>	<b>183.487</b>	<b>144.000</b>
Andre eksterne omkostninger	-82.731	-41.544
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>100.756</b>	<b>102.456</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.066	-40.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>60.690</b>	<b>62.456</b>
Andre finansielle indtægter	193.287	76.538
Andre finansielle omkostninger	-164.291	-446.109
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>28.996</b>	<b>-369.571</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>89.686</b>	<b>-307.115</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>89.686</b>	<b>-307.115</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	89.686	-307.115
<b>I alt</b>	<b>89.686</b>	<b>-307.115</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.752.483	1.770.000
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.752.483</b>	<b>1.770.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.752.483</b>	<b>1.770.000</b>
	Andre tilgodehavender	2.655.321	1.697.832
3	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.655.321</b>	<b>1.697.832</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>341</b>	<b>341</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.655.662</b>	<b>1.698.173</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.408.145</b>	<b>3.468.173</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivninger	249.952	249.952
	Overført resultat	-776.401	-866.087
<b>2</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-326.449</b>	<b>-416.135</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	566.507
	Anden gæld	4.687.273	3.270.942
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.687.273</b>	<b>3.837.449</b>
<b>4</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	29.359
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.321	17.500
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>47.321</b>	<b>46.859</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.734.594</b>	<b>3.884.308</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.408.145</b>	<b>3.468.173</b>
<b>5</b>	Eventualaktiver		

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

**Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende område:

- Foreslået udbytte indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Hidtil er foreslået udbytte blevet indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Ændringen medfører en forøgelse af egenkapitalen pr. 31.12.15 på t.DKK 0. Ændringen foretages, da ændringer til årsregnskabsloven i fremtiden vil stille krav om indregning af forslag til udbytte som en del af egenkapitalen. Ændringen har ikke betydning for sammenligningstal, da der ikke tidligere har været udloddet udbytte.

Bortset fra ovennævnte 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.

**RESULTATOPGØRELSE****Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes.

**Andre eksterne omkostninger**

Heri indregnes omkostninger til drift af ejendomme samt administration.

**Afskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

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

Grunde afskrives ikke.

**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger samt regulering af nedskrivning på andre tilgodehavender. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

**Skatter**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Værdiforringelse af aktiver**

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

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.

**Tilgodehavender**

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

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af ejendomme med fradrag af den udskudte skat, der kan henføres til opskrivningen.

**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 ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	2.359.775
Tilgang i året	22.549
Kostpris pr. 31.12.15	2.382.324
Opskrivninger pr. 31.12.14	333.269
Opskrivninger pr. 31.12.15	333.269
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	923.044
Afskrivninger i året	40.066
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	963.110
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	1.752.483
Forskelsbeløb mellem værdien indregnet i balancen og værdien, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget pr. 31.12.15	1.419.214

**2. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	200.000	249.952	-558.972
Forslag til resultatdisponering	0	0	-307.115
Saldo pr. 31.12.14	200.000	249.952	-866.087

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	200.000	249.952	-866.087
Forslag til resultatdisponering	0	0	89.686
Saldo pr. 31.12.15	200.000	249.952	-776.401

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Anpartsklasse A	50	1.000
Anpartsklasse B	150	1.000

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

### 3. Tilgodehavender

Årets tilbageførsler af nedskrivninger	112.009	0
--	---------	---

Årets nedskrivninger af tilgodehavender, der overstiger normale nedskrivninger	0	310.261
--	---	---------

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring for et tilgodehavende på t.DKK 3.612. Dette har medført en nedskrivning af tilgodehavendet på samlet t.DKK 957, hvorefter den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.15 udgør t.DKK 2.655.

### 4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	595.866
Anden gæld	0	0	4.687.273	3.270.942
I alt	0	0	4.687.273	3.866.808

### 5. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 156, som ikke er indregnet i balancen.