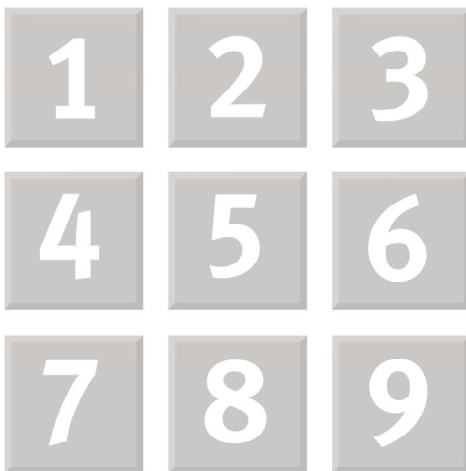


ApS KBIL 38 nr. 1782

Tværvej 3
3460 Birkerød

CVR-nr. 16 25 80 32



Årsrapport for perioden 1. oktober 2016 til 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. januar 2018

Peter Søndergaard
dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september 2017	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

ApS KBIL 38 nr. 1782
Tværvvej 3
3460 Birkerød

CVR-nr.: 16 25 80 32

Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Stiftet: 1. juni 1992

Hjemsted: Rudersdal

Bestyrelse

Jytte Rothmann Johansen, formand
Michael Dupont
Karin Stausholm
Peter Søndergaard
Jan Andersen

Direktion

Peter Søndergaard, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for ApS KBIL 38 nr. 1782.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 26. januar 2018

Direktion

Peter Søndergaard
direktør

Bestyrelse

Jytte Rothmann Johansen
formand

Michael Dupont

Karin Stausholm

Peter Søndergaard

Jan Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i ApS KBIL 38 nr. 1782

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS KBIL 38 nr. 1782 for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 26. januar 2018

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11

Morten Rasmussen
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er administration og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 8.176, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.826.759.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS KBIL 38 nr. 1782 for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring i anvendt regnskabspraksis, som følge af ændret årsregnskabslov

Gæld på investeringsejendomme:

Regnskabspraksis er ændret, som følge af ændret årsregnskabslov, således at gæld vedrørende investeringsejendomme nu er indregnet til amortiseret kostpris, mod tidligere til dagsværdi.

Ændringen har betydet, at egenkapitalen ultimo i år er uændret, og resultatet er uændret.

Den senest indregnede dagsværdi af gælden, er anvendt som ny kostpris. Forskellen på denne og nominel værdi, amortiseres derfor over restløbetiden. Ændringen er som følge af reglerne i overgangsbekendtgørelsen ikke indregnet med tilbagevirkende kraft. Sammenligningstallene er i overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsen ikke tilpasset.

Generelt om indregning og måling

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

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagværdien medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien er fastsat ved hjælp af tilgængelige markedsinformationer, herunder vurdering foretaget af uvildig ejendomsmægler.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		116.077	327.308
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	347.308
Resultat før finansielle poster		116.077	674.616
Finansielle indtægter	1	0	25.843
Finansielle omkostninger	2	-112.292	-64.202
Resultat før skat		3.785	636.257
Skat af årets resultat	3	-11.961	-226.449
Årets resultat		-8.176	409.808
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	517.000
Ekstraordinært udbytte		506.000	0
Overført resultat		-514.176	-107.192
		-8.176	409.808

Balance 30. september 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.500.000	5.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	5.500.000	5.500.000
Anlægsaktiver i alt		5.500.000	5.500.000
Andre tilgodehavender		17.727	15.193
Periodeafgrænsningsposter		12.995	18.541
Tilgodehavender		30.722	33.734
Likvide beholdninger		0	78.580
Omsætningsaktiver i alt		30.722	112.314
Aktiver i alt		5.530.722	5.612.314

Balance 30. september 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		1.576.759	2.090.935
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	517.000
Egenkapital	5	<u>1.826.759</u>	<u>2.857.935</u>
Hensættelse til udskudt skat		484.995	477.500
Hensatte forpligtelser i alt		<u>484.995</u>	<u>477.500</u>
Andre kreditinstitutter		2.878.848	2.042.848
Selskabsskat		0	52.302
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.878.848</u>	<u>2.095.150</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	179.000	119.920
Kreditinstitutter	6	58.121	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.944	46.809
Selskabsskat		44.302	0
Anden gæld		23.753	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>340.120</u>	<u>181.729</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.218.968</u>	<u>2.276.879</u>
Passiver i alt		<u>5.530.722</u>	<u>5.612.314</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Kursreguleringer	0	25.843
	0	25.843
 2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	112.292	64.202
	112.292	64.202
 3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	4.466	60.302
Årets udskudte skat	7.495	166.242
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-95
	11.961	226.449
 4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2016	4.010.770	30.685
Kostpris 30. september 2017	4.010.770	30.685
Opskrivninger 1. oktober 2016	1.489.230	0
Opskrivninger 30. september 2017	1.489.230	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	0	30.685
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	0	30.685
 Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	5.500.000	0

Noter

5 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordin ært udbytt e	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	250.000	2.090.935	517.000	0	2.857.935
Betalt ordinært udbytte	0	0	-517.000	0	-517.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-506.000	-506.000
Årets resultat	0	-514.176	0	506.000	-8.176
Egenkapital 30. september 2017	250.000	1.576.759	0	0	1.826.759

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Andre kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	2.878.848	2.042.848
Langfristet del	2.878.848	2.042.848
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	58.121	0
Kortfristet del	58.121	0
	2.936.969	2.042.848
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	0	52.302
Langfristet del	0	52.302
Øvrig kortfristet skattegæld	44.302	0
Kortfristet del	44.302	0
	44.302	52.302

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.058, er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2017 udgør t.kr. 5.500.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Andersen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-582026733758

IP: 80.160.110.223

2018-01-27 16:29:39Z

NEM ID 

Karin Stausholm (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-951282420388

IP: 2.106.229.218

2018-01-28 09:34:41Z

NEM ID 

Michael Dupont (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-136962720593

IP: 176.22.176.135

2018-01-28 14:48:41Z

NEM ID 

Jytte Rothmann Johansen (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-968336657091

IP: 87.49.147.36

2018-01-28 18:06:07Z

NEM ID 

Niels-Peter Bjerg Søndergaard (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-015819482062

IP: 93.164.41.226

2018-01-29 08:07:44Z

NEM ID 

Niels-Peter Bjerg Søndergaard (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-015819482062

IP: 93.164.41.226

2018-01-29 08:07:44Z

NEM ID 

Morten Rasmussen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1099045046339

IP: 195.215.238.238

2018-01-29 13:38:55Z

NEM ID 

Niels-Peter Bjerg Søndergaard (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-015819482062

IP: 83.89.17.132

2018-01-29 21:02:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UVATH-J3OBP-HL4H1-E6HUJ-N0D3E-IMX8E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>