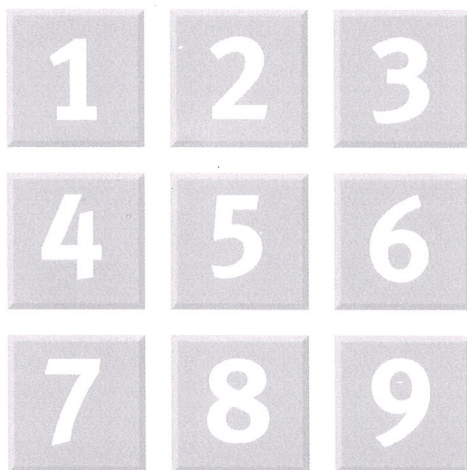


ApS KBIL 38 nr. 1782

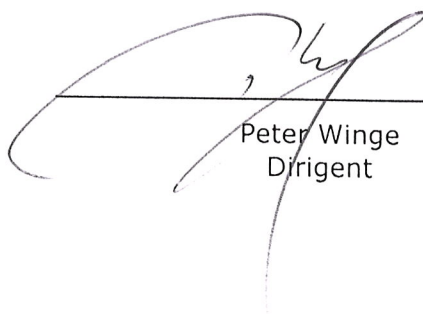
Tværvej 3
3460 Birkerød

CVR-nr. 16 25 80 32



**Årsrapport for perioden
1. oktober 2015 til 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. februar 2017



Peter Winge
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september 2016	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

ApS KBIL 38 nr. 1782
Tværvej 3
3460 Birkerød

CVR-nr.: 16 25 80 32
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 1. juni 1992
Hjemsted: Rudersdal

Bestyrelse

Jytte Rothmann Johansen, formand
Michael Dupont
Peter Winge
Peter Søndergaard
Jan Andersen

Direktion

Peter Winge, 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 2015 - 30. september 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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 22. februar 2017

Direktion

Peter Winge
direktør

Bestyrelse

Jytte Rothmann Johansen
formand

Peter Søndergaard

Michael Dupont

Jan Andersen

Peter Winge

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 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som 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 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 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, 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 22. februar 2017

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 2015/16 udviser et overskud på kr. 409.808, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.857.935.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS KBIL 38 nr. 1782 for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i danske kr..

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 poster 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.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 gældsmetode 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

Til finansiering af investeringsejendomme anvender selskabet realkreditlån, som måles til dagsværdi. Lånene optages med enten fast eller variable rente. Ved lån med variabel rente dækkes risikoen for stigende rente ved anvendelse af renteloft eller renteaftaler for en længere periode. Herved opnås bl.a. en delvis afbalanceret påvirkning af dagsværdien ved ændringer i markedsrenten, da ændringer i markedsrenten over tid og under visse forudsætninger kan påvirke dagsværdien for henholdsvis investeringsejendomme og de dertil knyttede finansielle gældsforpligtelser med modsat rettede fortegn.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen.

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	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		327.308	176.733
Værdireguleringer af investeringsaktiver		347.308	0
Resultat før finansielle poster		674.616	176.733
Finansielle indtægter		25.843	190
Finansielle omkostninger		-64.202	-74.036
Resultat før skat		636.257	102.887
Skat af årets resultat	1	-226.449	-3.575
Årets resultat		<u>409.808</u>	<u>99.312</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		517.000	0
Overført resultat		-107.192	99.312
		<u>409.808</u>	<u>99.312</u>

Balance 30. september 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.500.000	5.152.692
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>5.500.000</u>	<u>5.152.692</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.500.000</u>	<u>5.152.692</u>
Andre tilgodehavender		15.193	200
Periodeafgrænsningsposter		<u>18.541</u>	<u>40.527</u>
Tilgodehavender		<u>33.734</u>	<u>40.727</u>
Likvide beholdninger		<u>78.580</u>	<u>61.452</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>112.314</u>	<u>102.179</u>
Aktiver i alt		<u>5.612.314</u>	<u>5.254.871</u>

Balance 30. september 2016

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		2.090.935	2.198.127
Foreslået udbytte for regnskabsåret		517.000	0
Egenkapital	3	2.857.935	2.448.127
Hensættelse til udskudt skat		477.500	311.258
Hensatte forpligtelser i alt		477.500	311.258
Gæld til realkreditinstitutter		2.042.848	2.183.996
Selskabsskat		52.302	3.103
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.095.150	2.187.099
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	119.920	124.027
Kreditinstitutter		0	61.953
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.809	90.102
Selskabsskat		0	17.305
Anden gæld		15.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser		181.729	308.387
Gældsforpligtelser i alt		2.276.879	2.495.486
Passiver i alt		5.612.314	5.254.871
Efterfølgende begivenheder	5		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15		
	kr.	kr.		
1 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	60.302	21.103		
Årets udskudte skat	166.242	-17.528		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-95	0		
	226.449	3.575		
2 Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2015	4.010.770	30.685		
Kostpris 30. september 2016	4.010.770	30.685		
Opskrivninger 1. oktober 2015	1.141.922	0		
Årets opskrivninger	347.308	0		
Opskrivninger 30. september 2016	1.489.230	0		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	0	30.685		
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	0	30.685		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	5.500.000	0		
3 Egenkapital				
	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	250.000	2.198.127	0	2.448.127
Årets resultat	0	-107.192	517.000	409.808
Egenkapital 30. september 2016	250.000	2.090.935	517.000	2.857.935

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.308.023	2.162.768	119.920	1.589.000
Selskabsskat	3.103	52.302	0	0
	<u>2.311.126</u>	<u>2.215.070</u>	<u>119.920</u>	<u>1.589.000</u>

5 Efterfølgende begivenheder

Der er den 29/12 2016 udloddet ekstraordinært udbytte kr. 506.000.

6 Eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.189, er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør t.kr. 5.153.