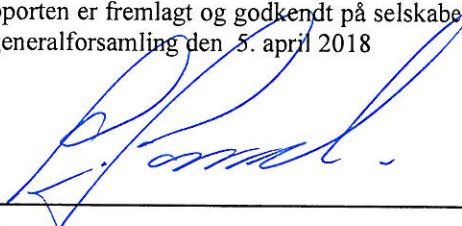


ApS KBIL 38 NR. 1973

Maglebjergvej 16
3200 Helsingør
CVR-nr. 18 70 49 43

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2018



Søren Søndergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for ApS KBIL 38 NR. 1973.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.


Helsingø, den 5. april 2018

Direktion


Søren Søndergaard

Bestyrelse


Birthe Søndergaard


Søren Søndergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i ApS KBIL 38 NR. 1973

Vi har opstillet årsrapporten for ApS KBIL 38 NR. 1973 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens ansvar.

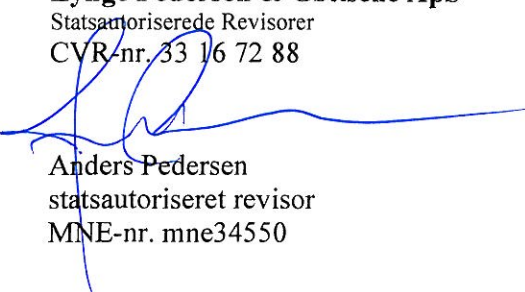
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 5. april 2018

Lynge Pedersen & Gøttsche ApS

Statsautoriserede Revisorer

CVR-nr. 33 16 72 88



Anders Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34550

Selskabsoplysninger

Selskabet

ApS KBIL 38 NR. 1973
Maglebjergvej 16
3200 Helsingør

CVR-nr.: 18 70 49 43

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Stiftet: 1. august 1995

Hjemsted: Gribskov

Bestyrelse

Birthe Søndergaard
Søren Søndergaard

Direktion

Søren Søndergaard

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af lokaler.

Usikkerhed ved indregning og måling

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi foretages med udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Modellen er baseret på budgetteret indtjening på den enkelte ejendom, ligesom den indeholder andre elementer, der er baseret på ledelsens skøn over aktuelle markedsforhold, herunder fastsættelse af afkastprocent. Måling af investeringsejendomme er som følge heraf behæftet med naturlig usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 22.841, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.399.540.

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. 1973 for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt tilknyttede virksomheder, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttotab		-46.772	-27
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>100.000</u>	<u>16</u>
Resultat før finansielle poster		53.228	-11
Finansielle omkostninger	1	<u>-23.945</u>	<u>-23</u>
Resultat før skat		29.283	-34
Skat af årets resultat	2	<u>-6.442</u>	<u>8</u>
Årets resultat		<u>22.841</u>	<u>-26</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>22.841</u>	<u>-26</u>
		<u>22.841</u>	<u>-26</u>

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	3	3.200.000	3.100
Materielle anlægsaktiver		<u>3.200.000</u>	<u>3.100</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.200.000</u>	<u>3.100</u>
Andre tilgodehavender		0	3
Selskabsskat		43.929	21
Tilgodehavender		<u>43.929</u>	<u>24</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>43.929</u>	<u>24</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.243.929</u></u>	<u><u>3.124</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført resultat		<u>1.199.540</u>	<u>1.177</u>
Egenkapital	4	<u>1.399.540</u>	<u>1.377</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>446.901</u>	<u>397</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>446.901</u>	<u>397</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	9
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>1.390.488</u>	<u>1.341</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.397.488</u>	<u>1.350</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.397.488</u>	<u>1.350</u>
Passiver i alt		<u>3.243.929</u>	<u>3.124</u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>23.945</u>	<u>23</u>
	<u>23.945</u>	<u>23</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-43.929	-21
Årets regulering af udskudt skat	<u>50.371</u>	<u>13</u>
	<u>6.442</u>	<u>-8</u>

Noter til årsrapporten

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2017	1.205.725
Kostpris 31. december 2017	<u>1.205.725</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	1.894.275
Årets værdireguleringer	<u>100.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>1.994.275</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>3.200.000</u></u>

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved dagsværdiberegning pr. 31. december 2017 er der anvendt individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6 % - 7 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 7,31 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% <u>kr.</u>	Basis <u>kr.</u>	0,50 % <u>kr.</u>
Afkastprocent	<u>6,81</u>	<u>7,31</u>	<u>7,81</u>
Dagsværdi	<u>3.434.862</u>	<u>3.200.000</u>	<u>2.995.200</u>
Ændring i dagsværdi	<u>234.862</u>	<u>0</u>	<u>-204.800</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	200.000	1.176.699	1.376.699
Årets resultat	0	22.841	22.841
Egenkapital 31. december 2017	200.000	1.199.540	1.399.540

5 Eventualposter m.v.

Kautions- og garantiforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger.