

# ApS KBUS 38 nr. 3127

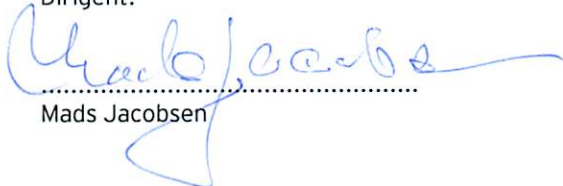
Søndergade 23, 7400 Herning

CVR-nr. 19 27 11 88

## Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2018

Dirigent:



Mads Jacobsen



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ApS KBUS 38 nr. 3127 for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 31. oktober 2018  
Direktion:



Mads Jacobsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i ApS KBUS 38 nr. 3127

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS KBUS 38 nr. 3127 for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 31. oktober 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehlsen  
statsaut. revisor  
mne18473

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	ApS KBUS 38 nr. 3127
Adresse, postnr., by	Søndergade 23, 7400 Herning
CVR-nr.	19 27 11 88
Stiftet	1. maj 1996
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. juni 2017 - 31. maj 2018
Direktion	Mads Jacobsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består af udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 671.492 kr. mod et overskud på 941.548 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2018 udviser en egenkapital på 2.311.108 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste	942.376	932.829
2	Personaleomkostninger	-31.937	-61.771
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	910.439	871.058
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	800.000
	Resultat før finansielle poster	910.439	1.671.058
	Finansielle indtægter	7.724	55.788
3	Finansielle omkostninger	-57.276	-519.532
	Resultat før skat	860.887	1.207.314
4	Skat af årets resultat	-189.395	-265.766
	Årets resultat	671.492	941.548
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	671.492	941.548
		671.492	941.548



## Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

## Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	10.800.000	10.800.000
		<u>10.800.000</u>	<u>10.800.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>10.800.000</u>	<u>10.800.000</u>
	<b>Kortfristede aktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	22.423
	Andre tilgodehavender	0	923.268
	Periodeafgrænsningsposter	29.719	29.267
		<u>29.719</u>	<u>974.958</u>
	Likvide beholdninger	663	10.038
	Kortfristede aktiver i alt	<u>30.382</u>	<u>984.996</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>10.830.382</u>	<u>11.784.996</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	2.111.108	1.439.616
	Egenkapital i alt	<u>2.311.108</u>	<u>1.639.616</u>
7	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	1.072.213	962.448
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.024.389	7.079.568
	Anden gæld	0	1.368.261
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>8.096.602</u>	<u>9.410.277</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Skyldig sambeskatningsbidrag	39.583	0
	Anden gæld	383.089	735.103
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>422.672</u>	<u>735.103</u>
	Forpligtelser i alt	<u>8.519.274</u>	<u>10.145.380</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>10.830.382</u>	<u>11.784.996</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 9 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2016	200.000	498.068	698.068
Overført via resultatdisponering	0	941.548	941.548
<b>Egenkapital 1. juni 2017</b>	<b>200.000</b>	<b>1.439.616</b>	<b>1.639.616</b>
Overført via resultatdisponering	0	671.492	671.492
<b>Egenkapital 31. maj 2018</b>	<b>200.000</b>	<b>2.111.108</b>	<b>2.311.108</b>

## Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS KBUS 38 nr. 3127 for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Materielle aktiver

Materielle aktiver består af investeringsejendomme.

##### 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter kontante bankindeståender.

## Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.



## Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

## Noter

kr.	2017/18	2016/17
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	31.500	61.392
Andre omkostninger til social sikring	189	379
Andre personaleomkostninger	248	0
	<u>31.937</u>	<u>61.771</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	57.265	399.657
Andre finansielle omkostninger	11	119.875
	<u>57.276</u>	<u>519.532</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	79.630	-40.047
Årets regulering af udskudt skat	109.765	305.656
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	157
	<u>189.395</u>	<u>265.766</u>
<b>5 Materielle aktiver</b>		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juni 2017		16.765.346
Kostpris 31. maj 2018		16.765.346
Opskrivninger 1. juni 2017		-5.965.346
Opskrivninger 31. maj 2018		-5.965.346
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2018		<u>10.800.000</u>

## Årsregnskab 1. juni 2017 - 31. maj 2018

### Noter

#### 6 Investeringsejendomme

##### *Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

##### *Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (8,24 % for 2017/18 mod 8,01 % for 2016/17).

##### *Følsomhedsanalyse*

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 10.800 t.kr. pr. 31. maj 2018. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,50 %-point vil dagsværdien falde med 618 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 698 t.kr.

#### 7 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 7.024 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### *Eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med ApS af 7/4 1988. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for ApS af 7/4 1988, CVR-nr. 44 55 06 28, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkost vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. maj 2018.