

ApS KBUS 38 nr. 3127

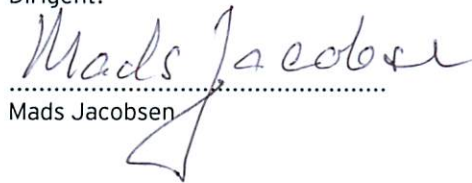
Søndergade 23, 7400 Herning

CVR-nr. 19 27 11 88

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2019

Dirigent:


.....
Mads Jacobsen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ApS KBUS 38 nr. 3127 for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019.

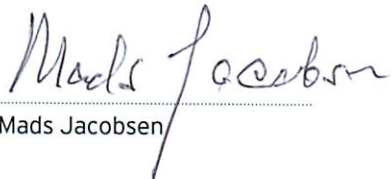
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. november 2019
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 2018 - 31. maj 2019 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 revisors 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 7. november 2019

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 2018 - 31. maj 2019
Direktion	Mads Jacobsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 691.308 kr. mod et overskud på 671.492 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2019 udviser en egenkapital på 3.002.416 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har i regnskabetåret solgt en af selskabets ejendomme. Som følge af købers efterfølgende misligholdelse af købsaftalen, har ledelsen valgt at annullere handlen i henhold til købsaftalen. Ejendommen indgår således i dagsværdien pr. 31. maj 2019

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

Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	Bruttofortjeneste	880.586	942.376
2	Personaleomkostninger	0	-31.937
	Resultat før finansielle poster	880.586	910.439
	Finansielle indtægter	70.110	7.724
3	Finansielle omkostninger	-64.403	-57.276
	Resultat før skat	886.293	860.887
4	Skat af årets resultat	-194.985	-189.395
	Årets resultat	691.308	671.492
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	691.308	671.492
		<u>691.308</u>	<u>671.492</u>

Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	AKTIVER		
	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>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	5.296	29.719
		<u>5.296</u>	<u>29.719</u>
	Likvide beholdninger	100.467	663
	Kortfristede aktiver i alt	<u>105.763</u>	<u>30.382</u>
	AKTIVER I ALT	<u>10.905.763</u>	<u>10.830.382</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	2.802.416	2.111.108
	Egenkapital i alt	<u>3.002.416</u>	<u>2.311.108</u>
7	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	1.140.249	1.072.213
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.968.683	7.024.389
	Deposita	161.250	224.250
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>7.270.182</u>	<u>8.320.852</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Skyldig sambeskatningsbidrag	206.579	39.583
	Anden gæld	358.820	92.402
	Periodeafgrænsningsposter	67.766	66.437
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>633.165</u>	<u>198.422</u>
	Forpligtelser i alt	<u>7.903.347</u>	<u>8.519.274</u>
	PASSIVER I ALT	<u>10.905.763</u>	<u>10.830.382</u>

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

Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2017	200.000	1.439.616	1.639.616
Overført via resultatdisponering	0	671.492	671.492
Egenkapital 1. juni 2018	200.000	2.111.108	2.311.108
Overført via resultatdisponering	0	691.308	691.308
Egenkapital 31. maj 2019	200.000	2.802.416	3.002.416

Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS KBUS 38 nr. 3127 for 2018/19 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

Nettoomsætningen indeholder indtægter i forbindelse med virksomhedens udlejning af investeringsejendomme. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

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.

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.

Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver består af investeringsejendomme.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter kontante bankindeståender.

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 gælds metode 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Noter

kr.	2018/19	2017/18
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	31.500
Andre omkostninger til social sikring	0	189
Andre personaleomkostninger	0	248
	<u>0</u>	<u>31.937</u>
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	 <u>0</u>	 <u>1</u>
 3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	64.341	57.265
Andre finansielle omkostninger	62	11
	<u>64.403</u>	<u>57.276</u>
 4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	126.949	79.630
Årets regulering af udskudt skat	68.036	109.765
	<u>194.985</u>	<u>189.395</u>
 5 Materielle aktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juni 2018		<u>16.765.346</u>
Kostpris 31. maj 2019		<u>16.765.346</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2018		<u>5.965.346</u>
Af- og nedskrivninger 31. maj 2019		<u>5.965.346</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2019		<u>10.800.000</u>

Årsregnskab 1. juni 2018 - 31. maj 2019

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 (8,25 % for 2018/19 i lighed med 2017/18).

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 10.800 t.kr. pr. 31. maj 2019. 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 616 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 696 t.kr.

7 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.969 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.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har i regnskabsåret solgt en ejendom betinget af købers overholdelse af visse vilkår. Køber har ikke overholdt disse vilkår, hvorfor selskabets ledelse anser handlen for ikke gennemført. Der er iværksat tiltag til at få officielle registreringer ændret i overensstemmelse hermed.

I nærværende regnskab er ejendommen som en konsekvens af foranstående ikke betragtet som afhændet, og det er ledelsens forventning, at forholdet ikke medfører yderligere økonomiske konsekvenser for selskabet end allerede indarbejdet i regnskabet.

9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. maj 2019.