

ApS KBUS 38 nr. 3127

Søndergade 23, 7400 Herning

CVR-nr. 19 27 11 88



Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. august 2017

Som dirigent:



Mads Jacobsen



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017	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 2016 - 31. maj 2017.

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

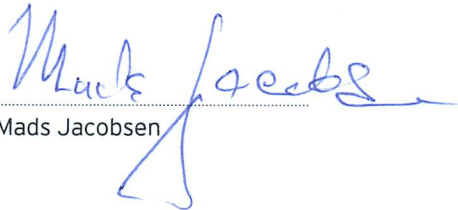
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. august 2017

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 2016 - 31. maj 2017 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 24. august 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten Mehlsen
statsaut. revisor

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 2016 - 31. maj 2017
Direktion	Mads Jacobsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 941.548 kr. mod 532.794 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2017 udviser en egenkapital på 1.639.616 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Bruttofortjeneste	932.829	722.312
2	Personaleomkostninger	-61.771	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	871.058	722.312
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	800.000	0
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	4.886
	Resultat før finansielle poster	1.671.058	727.198
	Finansielle indtægter	55.788	78
3	Finansielle omkostninger	-519.532	-44.220
	Resultat før skat	1.207.314	683.056
4	Skat af årets resultat	-265.766	-150.262
	Årets resultat	941.548	532.794
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	941.548	532.794
		941.548	532.794

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
6	Investeringsjendomme	10.800.000	10.000.000
		<u>10.800.000</u>	<u>10.000.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>10.800.000</u>	<u>10.000.000</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	22.423	0
	Andre tilgodehavender	923.268	1.020.312
	Periodeafgrænsningsposter	29.267	28.746
		<u>974.958</u>	<u>1.049.058</u>
	Likvide beholdninger	10.038	63.438
	Kortfristede aktiver i alt	<u>984.996</u>	<u>1.112.496</u>
	AKTIVER I ALT	<u>11.784.996</u>	<u>11.112.496</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	1.439.616	498.068
	Egenkapital i alt	<u>1.639.616</u>	<u>698.068</u>
7	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	962.448	656.792
	Gæld til realkreditinstitutter	0	2.263.519
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.079.568	6.660.956
	Anden gæld	1.368.261	0
		<u>9.410.277</u>	<u>9.581.267</u>
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>9.410.277</u>	<u>9.581.267</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	333.184
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	36.422
	Anden gæld	735.103	463.555
		<u>735.103</u>	<u>833.161</u>
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>735.103</u>	<u>833.161</u>
	Forpligtelser i alt	<u>10.145.380</u>	<u>10.414.428</u>
	PASSIVER I ALT	<u>11.784.996</u>	<u>11.112.496</u>

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

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2016	200.000	498.068	698.068
Overført, jf. resultatdisponering	0	941.548	941.548
Egenkapital 31. maj 2017	<u>200.000</u>	<u>1.439.616</u>	<u>1.639.616</u>

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS KBUS 38 nr. 3127 for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. juni 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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 2016 - 31. maj 2017

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 dattervirksomheder. 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 administrationsselskabet.

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 tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate 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 2016 - 31. maj 2017

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 gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatværdien 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 2016 - 31. maj 2017

Noter

kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	61.392	0
Andre omkostninger til social sikring	379	0
	<u>61.771</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	399.657	0
Andre finansielle omkostninger	119.875	44.220
	<u>519.532</u>	<u>44.220</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-40.047	17.622
Årets regulering af udskudt skat	305.656	132.640
Regulering af skat vedrørende tidligere år	157	0
	<u>265.766</u>	<u>150.262</u>
5 Materielle aktiver		
kr.		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juni 2016		16.765.346
Kostpris 31. maj 2017		16.765.346
Værdireguleringer 1. juni 2016		-6.765.346
Årets værdiregulering		800.000
Værdireguleringer 31. maj 2017		-5.965.346
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2017		<u>10.800.000</u>

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

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 (8,01 % for 2016/17 mod 8,78 % for 2015/16).

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 10.800 t.kr. pr. 31. maj 2017. 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 634 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 719 t.kr.

7 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 7.080 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 solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. maj 2017.