

ApS KBUS 17 NR. 1102

Bredgade 76
9700 Brønderslev

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

07/06/2017

Kjeld Westergaard
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ApS KBUS 17 NR. 1102 Bredgade 76 9700 Brønderslev
	CVR-nr: 20049995 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Jyske Andelskasse Vrængmosevej 1 9750 Østervrå
Revisor	J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL Frederikshavnsvej 80 9800 Hjørring DK Danmark CVR-nr: 20415991 P-enhed: 1004292439

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 for ApS KBUS 17 nr. 1102.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Brønderslev, den 07/06/2017

Direktion

Kjeld Westergaard

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision og fravælger revisionen for det kommende regnskabsår.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i ApS KBUS 17 nr. 1102

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS KBUS 17 nr. 1102 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med internationale standarder vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisor Ethiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, 07/06/2017

Jan Ekmann Hørsel
Registreret revisor
J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL
CVR: 20415991

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har, i lighed med tidligere år, bestået i at drive udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år:

Periodisering

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af rabatter og merværdiafgift.

Omkostninger er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler

Anskaffelse af materielle anlægsaktiver med en kostpris under kr. 12.900 udgiftsføres straks.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er opført til en skønnet dagsværdi. Værdiansættelsen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne fastsættes ejendom for ejendom. Omkostninger der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme"

Tilgodehavender

Tilgodehavender er opført til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er opført til nominelle værdier.

Selskabsskatter

I resultatopgørelsen er udgiftsført beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

I balancen er den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst opført som gæld, medens den beregnede udskudte skat er opført som eventualskat under hensættelser.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		367.806	640.744
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	0	-31.458
Resultat af ordinær primær drift		367.806	609.286
Andre finansielle indtægter		327.656	0
Øvrige finansielle omkostninger		-565.954	-424.390
Ordinært resultat før skat		129.508	184.896
Skat af årets resultat	2	-4.290	-48.656
Årets resultat		125.218	136.240
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		125.218	136.240
I alt		125.218	136.240

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		10.874.531	11.879.716
Materielle anlægsaktiver i alt		10.874.531	11.879.716
Anlægsaktiver i alt		10.874.531	11.879.716
Andre tilgodehavender		850.000	1.019
Tilgodehavender i alt		850.000	1.019
Likvide beholdninger		10.034	10.000
Omsætningsaktiver i alt		860.034	11.019
Aktiver i alt		11.734.565	11.890.735

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.224.068	1.098.850
Egenkapital i alt		1.349.068	1.223.850
Hensættelse til udskudt skat		259.000	259.000
Hensatte forpligtelser i alt		259.000	259.000
Gæld til realkreditinstitutter		5.019.897	5.301.358
Gæld til banker		3.848.046	3.891.972
Deposita		236.990	225.370
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.104.933	9.418.700
Gæld til realkreditinstitutter		300.000	300.000
Gæld til banker		39.021	257.340
Leverandører af varer og tjenesteydelser		341.267	320.255
Skyldig selskabsskat		4.290	50.831
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		336.986	60.759
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.021.564	989.185
Gældsforpligtelser i alt		10.126.497	10.407.885
Passiver i alt		11.734.565	11.890.735

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.098.850	0	1.223.850
Årets resultat	0	125.218	0	125.218
Egenkapital, ultimo	125.000	1.224.068	0	1.349.068

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016 kr.	2015 kr.
Inventar	0	0
Regnskabsmæssigt tab salg ejendom Aalborgvej	0	31.458
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>0</u>	<u>31.458</u>

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	4.290	50.831
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	-2.175
	<u>4.290</u>	<u>48.656</u>

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter og pengeinstitutter m.v., kr. 9.206.964 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 10.874.531.

4. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

ApS KBUS 17 nr. 1102's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Jens-Edmunn Schmidt, Fagerparken 1, 2950 Vedbæk, der er hovedanpartshaver.

Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Jens-Edmunn Schmidt, Fagerparken 1, 2950 Vedbæk, der er hovedanpartshaver.