

# **ApS KBUS 17 NR. 1102**

Bredgade 76  
9700 Brønderslev

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**12/06/2019**

**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
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

ApS KBUS 17 NR. 1102  
Bredgade 76  
9700 Brønderslev

CVR-nr: 20049995  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**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 2018 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Brønderslev, den 12/06/2019

## **Direktion**

Kjeld Westergaard

# 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 2018 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, 12/06/2019

Jan Ekmann Hørsel , mne11745  
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. 13.500 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>631.849</b>	<b>393.099</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-414.111	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>217.738</b>	<b>393.099</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-433.679	-374.357
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-215.941</b>	<b>18.742</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-215.941</b>	<b>18.742</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		-215.941	18.742
<b>I alt</b> .....		<b>-215.941</b>	<b>18.742</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		8.651.303	10.801.303
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.651.303</b>	<b>10.801.303</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.651.303</b>	<b>10.801.303</b>
Tilgodehavende skat .....		8.000	10.000
Andre tilgodehavender .....		913.638	5.893
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>921.638</b>	<b>15.893</b>
Likvide beholdninger .....		10.156	10.000
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>931.794</b>	<b>25.893</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.583.097</b>	<b>10.827.196</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		1.026.869	1.242.810
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.151.869</b>	<b>1.367.810</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		259.000	259.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>259.000</b>	<b>259.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.033.142	5.090.427
Gæld til banker .....		2.737.670	3.033.131
Deposita .....		209.170	240.090
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>6.979.982</b>	<b>8.363.648</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		215.000	300.000
Gæld til banker .....		85.000	9.169
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		111.508	287.621
Skyldig selskabsskat .....		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		780.738	239.948
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.192.246</b>	<b>836.738</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.172.228</b>	<b>9.200.386</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.583.097</b>	<b>10.827.196</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	4.248.142	215.000	4.033.142	3.200.000
Kreditinstitutter	2.813.837	85.000	2.728.837	2.400.000
	<b>7.061.979</b>	<b>300.000</b>	<b>6.761.979</b>	<b>5.600.000</b>

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter og pengeinstitutter m.v., kr. 7.070.812 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 8.651.303.

## 3. 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.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0