

**ÅRSRAPPORT**

**1. APRIL 2018 - 31. MARTS 2019**

**APS KBUS 35 NR. 1274**

**Furesøvej 119**

**2830 Virum**

**CVR-nr. 21 16 95 79**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 28 / 8 2019

---

Per Vestergaard  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4-5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-10
Resultatopgørelse 1. april 2018 - 31. marts 2019	11
Balance pr. 31. marts 2019	12-13
Egenkapitalopgørelse pr. 31. marts 2019	14
Noter	15-17

**Selskab**

ApS KBUS 35 Nr. 1274  
Furesøvej 119  
2830 Virum

CVR-nummer 21 16 95 79

21. regnskabsår

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

**Direktion**

Per Vestergaard

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Tore Randinsen Falk Kolby, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

ApS KBUS 35 Nr. 1274<sup>1</sup> hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at udleje og administrere fast ejendom.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. 1.370.761 og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2018 - 31. marts 2019 for ApS KBUS 35 Nr. 1274.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 28. august 2019

#### I direktionen

---

Per Vestergaard  
Direktør

**Til kapitalejeren i ApS KBUS 35 Nr. 1274****Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ApS KBUS 35 Nr. 1274 for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskabet, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske Regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet, og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 28. august 2019

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Tore Randinsen Falk Kolby  
statsautoriseret revisor  
mne32175

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.



**VALUTAOMREGNING**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Bruttofortjeneste**

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", samt "eksterne omkostninger".

**Nettoomsætning**

Omsætningen består af lejeindtægter vedrørende ejendommene, som indeholder årets indtægter ved udlejning af ejendommene.

**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommene, som består af fællesudgifter og ejendomsskatter, samt administrationsomkostninger.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat, forsat**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Per Vestergaard Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	40%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttfortjeneste og andre driftsomkostninger.

**Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

**Hensættelser til udskudt skat, fortsat**

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.579.573	1.568.567
4 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-106.240</u>	<u>-106.240</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	1.473.333	1.462.327
1 Andre finansielle indtægter	441.628	320.151
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-157.574</u>	<u>-148.527</u>
RESULTAT FØR SKAT	1.757.387	1.633.951
3 Skat af årets resultat	<u>-386.626</u>	<u>-359.469</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.370.761</u></u>	<u><u>1.274.482</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>1.370.761</u>	<u>1.274.482</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.370.761</u></u>	<u><u>1.274.482</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/3 2019</u>	<u>31/3 2018</u>
4 Grunde og bygninger	<u>6.526.203</u>	<u>6.632.443</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>6.526.203</u>	<u>6.632.443</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>6.526.203</u>	<u>6.632.443</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.701.562	8.011.277
Andre tilgodehavender	690	690
Periodeafgrænsningsposter	<u>40.971</u>	<u>39.946</u>
TILGODEHAVENDER	<u>12.743.223</u>	<u>8.051.913</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>718.814</u>	<u>3.714.610</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>13.462.037</u>	<u>11.766.523</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>19.988.240</u></u>	<u><u>18.398.966</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/3 2019</u>	<u>31/3 2018</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	12.653.216	11.282.455
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>12.778.216</u></b>	<b><u>11.407.455</u></b>
3 Hensættelse til udskudt skat	<u>797.611</u>	<u>746.471</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>797.611</u></b>	<b><u>746.471</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.812.060	3.662.830
3 Skyldigt sambeskatningsbidrag	335.486	317.343
Anden gæld	<u>2.250.867</u>	<u>2.250.867</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>6.412.413</u></b>	<b><u>6.245.040</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>6.412.413</u></b>	<b><u>6.245.040</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>19.988.240</u></b>	<b><u>18.398.966</u></b>
5 Eventualforpligtelser		

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/4 2017	125.000	10.007.973	0	10.132.973
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>1.274.482</u>	<u>0</u>	<u>1.274.482</u>
Egenkapital pr. 1/4 2018	125.000	11.282.455	0	11.407.455
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>1.370.761</u>	<u>0</u>	<u>1.370.761</u>
Egenkapital pr. 31/3 2019	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>12.653.216</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>12.778.216</u></u>



1	Andre finansielle indtægter	2018/19	2017/18		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	394.973	256.872		
	Finansielle indtægter i øvrigt	46.655	63.279		
	I ALT	441.628	320.151		
2	Øvrige finansielle omkostninger	2018/19	2017/18		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	149.230	143.387		
	Finansielle omkostninger i øvrigt	8.344	5.140		
	I ALT	157.574	148.527		
3	Selskabsskat og udskudt skat				
		Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	2017/18
	Skyldig pr. 1/4 2018	317.343	746.471	0	0
	Skat af årets resultat	335.486	51.140	386.626	359.469
	Refusion sambeskatning	-317.343	0	0	0
	SKYLDIG PR. 31/3 2019	335.486	797.611		
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			386.626	359.469

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver

---

	Grunde og bygninger	I ALT	31/3 2018
Kostpris pr. 1/4 2018	8.312.014	8.312.014	8.312.014
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/3 2019	<u>8.312.014</u>	<u>8.312.014</u>	<u>8.312.014</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/4 2018	1.679.571	1.679.571	1.573.331
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	106.240	106.240	106.240
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/3 2019	<u>1.785.811</u>	<u>1.785.811</u>	<u>1.679.571</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/3 2019	<u><u>6.526.203</u></u>	<u><u>6.526.203</u></u>	<u><u>6.632.443</u></u>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Per Vestergaard Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. kr. 108.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 6.526.203 er deponeret til ejerlejlighedsforening.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Per Vestergaard

### Direktør

På vegne af: ApS KBUS 35 Nr. 1274

Serienummer: PID:9208-2002-2-009814664340

IP: 80.197.xxx.xxx

2019-08-29 16:57:05Z

NEM ID 

## Tore Randinsen Falk Kolby

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision a/s

Serienummer: PID:9208-2002-2-754506142807

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-08-29 18:41:40Z

NEM ID 

## Per Vestergaard

### Dirigent

På vegne af: ApS KBUS 35 Nr. 1274

Serienummer: PID:9208-2002-2-009814664340

IP: 80.197.xxx.xxx

2019-08-30 09:37:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C1QG1-70QKA-CWOUX-6C13E-HX7EV-YIF45

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>