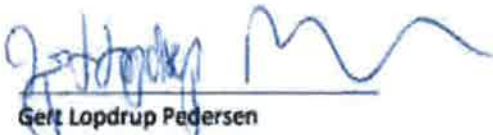


**ApS KBUS 17 nr. 1363**  
**Erslevvej 60 Nr. Galten**  
**8370 Hadsten**

**CVR-nummer 21 48 92 47**

**Årsrapport**  
**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. november 2016



Gert Lopdrup Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

ApS KBUS 17 nr. 1363  
Erslevvej 60 Nr. Galten  
8370 Hadsten

Telefon:	8698 2158
E-mail:	lopdrupbaunehoj@gmail.com
Hjemstedskommune:	Randers
CVR-nummer:	21 48 92 47
Regnskabsperiode:	1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Direktion

Gert Lopdrup Pedersen

### Pengeinstitut

Vestjysk Bank A/S  
Havnegade 2A  
8000 Aarhus C

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for ApS KBUS 17 nr. 1363.

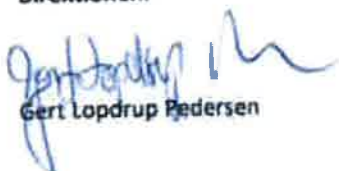
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Galten, 28. november 2016

Direktionen:

  
Gert Lopdrup Pedersen

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Til kapitalejeren i ApS KBUS 17 nr. 1363

Vi har revideret årsregnskabet for ApS KBUS 17 nr. 1363 for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers SØ, 28. november 2016

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30

  
Jesper Thorup  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver indregnes til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede afskrivninger og måles efterfølgende til dagsværdi. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	100 år
Produktionsanlæg og maskiner	10 år

Der afskrives ikke på jorden.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Værdipapirer

Kapitalandele i Core German Residential II A/S indregnes som andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver. Kapitalandelene måles til dagsværdi. Dagsværdien af kapitalandele i Core German Residential II A/S fastsættes med udgangspunkt i den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi i henhold til selskabets seneste årsrapport.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret dagsværdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>419.945</b>	<b>411</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-148.060	-132
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>271.885</b>	<b>279</b>
	Finansielle indtægter	443.502	1.104
	Finansielle omkostninger	-600.608	-630
	<b>Resultat før skat</b>	<b>114.779</b>	<b>753</b>
1	Skat af årets resultat	-338.778	-112
	<b>Årets resultat</b>	<b>-223.999</b>	<b>641</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-223.999	641
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-223.999</b>	<b>641</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
2	Grunde og bygninger	36.331.312	34.659
3	Produktionsanlæg og maskiner	244.968	282
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>36.576.280</b>	<b>34.941</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>36.576.280</b>	<b>34.941</b>
	Tilgodehavende skat	114.389	64
	Andre tilgodehavender	1.799	123
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>116.188</b>	<b>187</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.701.000	2.612
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>2.701.000</b>	<b>2.612</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>25.504</b>	<b>26</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.842.692</b>	<b>2.824</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>39.418.972</b>	<b>37.765</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	16.725.696	15.182
	Overført resultat	-5.283.505	-4.452
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>11.567.191</b>	<b>10.855</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.435.241	1.824
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2.435.241</b>	<b>1.824</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	16.821.357	16.762
	Kreditinstitutter	0	6.526
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>16.821.357</b>	<b>23.288</b>
	Kreditinstitutter	8.310.460	531
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.500	8
	Anden gæld	276.222	1.260
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.595.182</b>	<b>1.799</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>27.851.781</b>	<b>26.910</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>39.418.972</b>	<b>37.765</b>
6	Hovedaktivitet		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1 Skat af årets resultat</b>				
Regulering af udskudt skat	347.725	42		
Regulering af udskudt skat, ændret selskabsskatteprocent	0	70		
Regulering af tidl. års skat	-8.947	0		
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>338.778</b>	<b>112</b>		
<b>2 Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. juli	15.254.729	12.608		
Tilgang i årets løb	583.395	2.647		
Kostpris 30. juni	15.838.124	15.255		
Opskrivninger 1. juli	20.243.200	20.243		
Årets opskrivninger	1.200.000	0		
Opskrivninger 30. juni	21.443.200	20.243		
Af- og nedskrivninger 1. juli	-838.732	-744		
Årets af- og nedskrivninger	-111.280	-95		
Afskrivninger 30. juni	-950.012	-839		
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>36.331.312</b>	<b>34.659</b>		
<b>3 Produktionsanlæg og maskiner</b>				
Kostpris 1. juli	406.202	406		
Kostpris 30. juni	406.202	406		
Af- og nedskrivninger 1. juli	-124.454	-88		
Årets af- og nedskrivninger	-36.780	-37		
Afskrivninger 30. juni	-161.234	-124		
<b>Produktionsanlæg og maskiner i alt</b>	<b>244.968</b>	<b>282</b>		
<b>4 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Reserver for op- skrivninger 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	125	15.182	-4.452	10.855
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdi- sponeret	0	1.543	-607	936
Årets resultat	0	0	-224	-224
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>16.726</b>	<b>-5.284</b>	<b>11.567</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

<b>Noter</b>	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	14.512.863	16.762
<b>6 Hovedaktivitet</b>		
Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering i landbruget beliggende Ørumvej 2 i Værum og endvidere investering i aktier, obligationer.		
<b>7 Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 16.734, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 35.131.		
Aktier i Core German Residential II nr. 1 er stillet til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.		