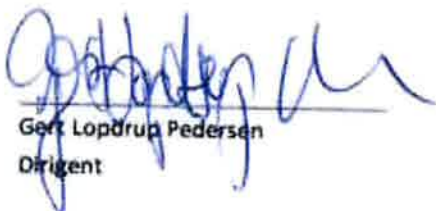


**ApS KBUS 17 nr. 1363**  
Erslevvej 60 Nr. Galten  
8370 Hadsten

CVR-nummer **21 48 92 47**

**Årsrapport**  
**1. juli 2016 - 30. juni 2017**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. september 2017**



Gert Lopdrup Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

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

Telefon:	40 45 21 58
E-mail:	lopdrupbaunehoj@gmail.com
Hjemstedskommune:	Favrskov
CVR-nummer:	21 48 92 47
Regnskabsperiode:	1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Direktion

Gert Lopdrup Pedersen

### Pengeinstitut

Vestjysk Bank A/S  
Vestergade 1  
7500 Holstebro

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Erslev, 30. august 2017

Direktionen:

  
Geert Lopdrup Pedersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ApS KBUS 17 nr. 1363 for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Randers SØ, 30. august 2017

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Jesper Tborup  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i landbruget beliggende Ørumvej 2, Værum samt investering i værdipapirer.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat og udvikling anses for tilfredsstillende.

Selskabets likviditet er sikret via lån fra direktør og ejer af selskabet.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



Note	Resultatopgørelse	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>882.554</b>	<b>420</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-155.214	-148
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>727.339</b>	<b>272</b>
	Finansielle indtægter	284.597	444
	Finansielle omkostninger	-591.816	-601
	<b>Resultat før skat</b>	<b>420.120</b>	<b>115</b>
1	Skat af årets resultat	-54.778	-339
	<b>Årets resultat</b>	<b>365.342</b>	<b>-224</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	365.342	-224
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>365.342</b>	<b>-224</b>

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
2	Grunde og bygninger	36.659.897	36.331
3	Produktionsanlæg og maskiner	208.188	245
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>36.868.085</b>	<b>36.576</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>36.868.085</b>	<b>36.576</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	249.967	0
	Tilgodehavende skat	103.620	114
	Andre tilgodehavender	0	2
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>353.587</b>	<b>116</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.841.000	2.701
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>2.841.000</b>	<b>2.701</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>123.593</b>	<b>26</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.318.179</b>	<b>2.843</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>40.186.264</b>	<b>39.419</b>

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	16.725.696	16.726
	Overført resultat	-4.918.162	-5.284
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>11.932.534</b>	<b>11.567</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.490.019	2.435
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2.490.019</b>	<b>2.435</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	16.519.677	16.821
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>16.519.677</b>	<b>16.821</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	275.915	0
	Kreditinstitutter	7.564.024	8.310
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.500	9
	Anden gæld	1.395.596	276
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9.244.034</b>	<b>8.595</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>28.253.730</b>	<b>27.852</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>40.186.264</b>	<b>39.419</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2015/16		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1 Skat af årets resultat</b>				
Regulering af udskudt skat	54.778	348		
Regulering af tidligere års skat	0	-9		
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>54.778</b>	<b>339</b>		
<b>2 Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. juli	15.838.124	15.255		
Tilgang i årets løb	447.020	583		
Kostpris 30. juni	16.285.143	15.838		
Opskrivninger 1. juli	21.443.200	20.243		
Årets opskrivninger	0	1.200		
Opskrivninger 30. juni	21.443.200	21.443		
Af- og nedskrivninger 1. juli	-950.012	-839		
Årets af- og nedskrivninger	-118.434	-111		
Afskrivninger 30. juni	-1.068.446	-950		
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>36.659.897</b>	<b>36.331</b>		
<b>3 Produktionsanlæg og maskiner</b>				
Kostpris 1. juli	406.202	406		
Kostpris 30. juni	406.202	406		
Af- og nedskrivninger 1. juli	-161.234	-124		
Årets af- og nedskrivninger	-36.780	-37		
Afskrivninger 30. juni	-198.014	-161		
<b>Produktionsanlæg og maskiner i alt</b>	<b>208.188</b>	<b>245</b>		
<b>4 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Reserver</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>for op-</b>	<b>resultat</b>	
	<b>tal</b>	<b>skrivnin-</b>		
		<b>ger</b>		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	16.726	-5.284	11.567
Årets resultat	0	0	365	365
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>16.726</b>	<b>-4.918</b>	<b>11.933</b>

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

<b>Noter</b>	2016/17	2015/16
	DKK	1.000 DKK

---

**5 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	13.460.961	14.513
--	------------	--------

**6 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, TDKK 16.734, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør TDKK 36.660.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebrev på TDKK 5.500, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør TDKK 36.660.

Aktier i Core German Residential II nr. 1 er stillet til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

## 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

## Anvendt regnskabspraksis

---

med salget.

### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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 måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	10%
Produktionsanlæg og maskiner	10 år	0%

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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 nominal 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.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### 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.