

# **ApS KBUS 38 NR. 3602**

c/o Revisorkompagniet  
Hovedgaden 28, 2  
2970 Hørsholm

CVR-nr. 21639877

## **Årsrapport**

1. juli 2016 - 30. juni 2017  
(Opstillet uden revision eller review)

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. oktober 2017

---

Rene Schow Jørgensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for ApS KBUS 38 NR. 3602.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 11. oktober 2017

### **Direktion**

Rene Schow Jørgensen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i ApS KBUS 38 NR. 3602**

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS KBUS 38 NR. 3602 for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for dem som ApS KBUS 38 NR. 3602's daglige ledelse og bør ikke distribueres til andre parter.

Hørsholm, den 11. oktober 2017

**Revisorkompagniet**  
**Godkendt Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 34045607

Bjarne Bastved  
Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	ApS KBUS 38 NR. 3602 c/o Revisorkompagniet Hovedgaden 28, 2 2970 Hørsholm
CVR-nr.	21639877
Stiftelsesdato	1. april 1999
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Direktion</b>	Rene Schow Jørgensen, Direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	Merete Susse Andersen
<b>Revisor</b>	Revisorkompagniet Godkendt Revisionsanpartsselskab Hovedgaden 28, 2.sal 2970 Hørsholm CVR-nr.: 34045607
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea A/S

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere samt udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på kr. -185.280, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en balancesum på kr. 7.339.036, og en egenkapital på kr. -3.696.272.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for ApS KBUS 38 NR. 3602 for 2016/2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Selskabet er ikke momsregistreret.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	6.882.412

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger:	20-40 år
Produktionsanlæg og maskiner:	5-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-5 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>33.807</b>	<b>54.510</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-156.418	-156.418
<b>Driftsresultat</b>		<b>-122.611</b>	<b>-101.908</b>
Andre finansielle indtægter	1	-1.423	28.272
Finansielle omkostninger	2	-69.386	-65.552
<b>Resultat før skat</b>		<b>-193.419</b>	<b>-139.188</b>
Skat af årets resultat		8.140	-3.791
<b>Årets resultat</b>		<b>-185.279</b>	<b>-142.979</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-185.279	-142.979
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-185.279</b>	<b>-142.979</b>

**Balance 30. juni 2017**

	Note	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	6.882.412	7.038.830
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.882.412</b>	<b>7.038.830</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.882.412</b>	<b>7.038.830</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.800	13.400
Udskudte skatteaktiver		11.414	3.274
Andre tilgodehavender		0	1.286
<b>Tilgodehavender</b>		<b>38.214</b>	<b>17.960</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>418.410</b>	<b>397.184</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>456.624</b>	<b>415.145</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.339.036</b>	<b>7.453.975</b>

**Balance 30. juni 2017**

	Note	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Øvrige reserver	5	-3.821.272	-3.635.993
<b>Egenkapital</b>		<b>-3.696.272</b>	<b>-3.510.993</b>
Gæld til banker		9.998.182	9.941.423
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>9.998.182</b>	<b>9.941.423</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		40.200	40.200
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.000	20.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		976.926	963.345
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.037.126</b>	<b>1.023.545</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.035.308</b>	<b>10.964.968</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.339.036</b>	<b>7.453.975</b>
Usikkerhed om going concern	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

**Noter**

	<b>2016/2017</b>	<b>2015/2016</b>	
<b>1. Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	-1.422	28.272	
	<b>-1.422</b>	<b>28.272</b>	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	69.386	65.552	
	<b>69.386</b>	<b>65.552</b>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kost pris primo	7.820.920	7.820.920	
Af- og nedskrivninger primo	-782.090	-625.672	
Årets afskrivninger	-156.418	-156.418	
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>6.882.412</b>	<b>7.038.830</b>	
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	125.000	125.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>5. Øvrige reserver</b>			
Saldo primo	-3.635.993	-3.493.014	
Årets tilgang	-185.279	-142.979	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-3.821.272</b>	<b>-3.635.993</b>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til banker	9.998.182	0	9.998.182
	<b>9.998.182</b>	<b>0</b>	<b>9.998.182</b>

**7. Usikkerhed om going concern**

Selskabets ledelse har aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje, idet selskabets finansieringsbehov er sikret ved kapitalejers fulde garanti overfor låneengagementer samt behov for arbejdskapital.

**8. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er stillet sikkerhed for selskabets bankengagement via garantistillelse fra selskabets kapitalejer.pr. statusdagen.