



**Revisionsfirmaet Westergaard**

Godkendte revisorer  
Cand.merc.aud.  
Statsautoriseret  
Registreret

**ApS KBUS 38 nr. 4440**

Sallevej 1  
4622 Havdrup

CVR nr.: 26 22 33 93

**Årsrapport for 2016/17**

16. regnskabsår

**Generalforsamling**

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

**Dirigent:**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. juli til 30. juni	10
Balance pr. 30. juni	11
Noter	13

## Selskabsoplysninger

Selskabet	ApS KBUS 38 nr. 4440 Sallevvej 1 4622 Havdrup
	CVR nr.: 26 22 33 93 Stiftet: 1. september 2001 Hjemsted: Solrød Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
Direktion	Christian Olsen
Revisor	Revisionsfirmaet Westergaard Godkendt Revisionsanpartsselskab Søndergade 7 4130 Viby Sj. <a href="http://www.reviwest.dk">www.reviwest.dk</a>

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 til 30. juni 2017 for ApS KBUS 38 nr. 4440.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler, og beskriver selskabets væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 6. december 2017

**I direktionen:**

Christian Olsen

## Den uafhængige revisors påtegning

### **Til kapitalejerne i ApS KBUS 38 nr. 4440**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for ApS KBUS 38 nr. 4440 for regnskabsåret 1. juli 2016 til 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 til 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 forpligtigelser 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 sådanne findes. Fejlinformationer 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.

## Den uafhængige revisors påtegning

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. Herunder:

- 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.

### **Den uafhængige revisors påtegning**

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.

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.

Viby, den 6. december 2017  
**Revisionsfirmaet Westergaard**  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nummer 35 98 93 15

**Sven Westergaard**  
Cand. merc. aud.  
Reg. revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive handel og investering, herunder at drive virksomhed som holdingsselskab.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsregnskabet er påvirket af underskud i datterselskab.

Selskabets resultat udviser et underskud, som selskabets ledelse vurderer som utilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Generelt**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

### **Koncernforhold**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab for moder- og datterselskabet, idet selskabets ledelse anser betingelserne herfor for opfyldt.

### **Resultatopgørelsen**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Nettoomsætningen**

Nettoomsætning består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### **Skat af årets resultat**

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært til scrapværdien over aktivernes forventede brugstid, ansat således:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	0%

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat. Ændringer i den tilknyttede virksomheds egenkapital reguleres årligt og hensættes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

### Resultatopgørelse for 1. juli til 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>	
	<b>352.061</b>	<b>288</b>	
	<b>Bruttofortjeneste</b>		
1	Afskrivninger	-50.258	-39
	<b>Driftsresultat</b>	<b>301.803</b>	<b>249</b>
4	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.363.014	279
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-130	-7
	Finansielle omkostninger	-57.952	-64
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-1.421.096</b>	<b>208</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.119.293</b>	<b>457</b>
2	Skat af årets resultat	-61.534	-44
	<b>Årets resultat</b>	<b>-1.180.827</b>	<b>413</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Udbytte	51.700	101
	Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	121
	Overført resultat	-1.232.527	191
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.180.827</b>	<b>413</b>

**Balance pr. 30. juni**

**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
3 Grunde og bygninger	<u>2.347.755</u>	<u>2.398</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.347.755</u></b>	<b><u>2.398</u></b>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>1.249.055</u>	<u>3.012</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.249.055</u></b>	<b><u>3.012</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.596.810</u></b>	<b><u>5.410</u></b>
Andre tilgodehavender	<u>25.000</u>	<u>20</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>25.000</u></b>	<b><u>20</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>48.731</u></b>	<b><u>39</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>73.731</u></b>	<b><u>59</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.670.541</u></b>	<b><u>5.469</u></b>

## Balance pr. 30. juni

### Passiver

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Overført resultat	1.532.428	2.643
Forslag til udbytte for regnskabsåret	51.700	101
<b>5 Egenkapital i alt</b>	<b>1.709.128</b>	<b>2.990</b>
Gæld til realkreditinstitutter	421.477	453
Kreditinstitutter	927.572	981
Selskabsskat	0	201
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.349.049</b>	<b>1.635</b>
6 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	127.000	127
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.250	9
Gæld til tilknyttede virksomheder	127.542	128
Selskabsskat	173.749	97
Anden gæld	116.380	70
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	60.443	413
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>612.364</b>	<b>844</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.961.413</b>	<b>2.479</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.670.541</b>	<b>5.469</b>
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
1 <b><u>Afskrivninger</u></b>		
Grunde og bygninger	<u>50.258</u>	<u>39</u>
	<b><u>50.258</u></b>	<b><u>39</u></b>
2 <b><u>Skat af årets resultat</u></b>		
Årets aktuelle skat	<u>61.534</u>	<u>44</u>
	<b><u>61.534</u></b>	<b><u>44</u></b>
3 <b><u>Grunde og bygninger</u></b>		
Kostpris pr. 1. juli	2.512.884	950
Tilgang i årets løb	0	1.563
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris pr. 30. juni</b>	<b><u>2.512.884</u></b>	<b><u>2.513</u></b>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. juli	114.871	76
Årets afskrivninger	50.258	39
Afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Akkumulerede afskrivninger pr. 30. juni</b>	<b><u>165.129</u></b>	<b><u>115</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni</b>	<b><u>2.347.755</u></b>	<b><u>2.398</u></b>

## Noter

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
<b>4 <u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u></b>		
Kostpris pr. 1. juli	4.762.742	4.763
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris pr. 30. juni</b>	<b><u>4.762.742</u></b>	<b><u>4.763</u></b>
Værdireguleringer pr. 1. juli	-1.750.673	-1.630
Årets resultat	-1.163.305	479
Årets afskrivning, goodwill	-199.709	-200
Udbytte	<u>-400.000</u>	<u>-400</u>
<b>Værdireguleringer pr. 30. juni</b>	<b><u>-3.513.687</u></b>	<b><u>-1.751</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni</b>	<b><u>1.249.055</u></b>	<b><u>3.012</u></b>

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed specificeres således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u>
Knud Jensen VVS ApS	Solrød	700.000	100%



## Noter

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
<b>5 Egenkapital</b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapital pr. 1. juli	<u>125.000</u>	<u>125</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125</u></b>
<b>Reserve for opskrivning efter indre værdis metode</b>		
Årets nettoopskrivning	<u>0</u>	<u>121</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>121</u></b>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat pr. 1. juli	2.764.955	2.452
Overført af årets resultat	<u>-1.232.527</u>	<u>191</u>
	<b><u>1.532.428</u></b>	<b><u>2.643</u></b>
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>		
Henlagt til udbytte pr. 1. juli	101.200	100
Udbetalt udbytte	<u>-101.200</u>	<u>-100</u>
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>51.700</u>	<u>101</u>
	<b><u>51.700</u></b>	<b><u>101</u></b>

## Noter

<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
<b>6 <u>Gældsforpligtelser</u></b>		
Gæld til realkreditinstitutter	452.477	484
Kreditinstitutter	1.023.572	1.077
Selskabsskat	<u>0</u>	<u>201</u>
	<b><u>1.476.049</u></b>	<b><u>1.762</u></b>
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år		
Gæld til realkreditinstitutter	31.000	31
Kreditinstitutter	96.000	96
Selskabsskat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>127.000</u></b>	<b><u>127</u></b>
Forpligtelser der forfalder efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	289.000	320
Kreditinstitutter	514.000	610
Selskabsskat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>803.000</u></b>	<b><u>930</u></b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for betaling af skat af sambeskatningsindkomsten. Koncernens samlede forpligtigelse fremgår af dette selskab.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld i alt t.kr. 484 er der tinglyst pant i ejendommen Banevej 6 på t.kr. 665. Herudover er der i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 450, der ligger til sikkerhed for selskabets bankengagement. Til