



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

APS KBUS 17 NR. 2780
PARALLELVEJ 11, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. maj 2020

Jens Jørgen Calundan

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	ApS KBUS 17 nr. 2780 Parallelvej 11 9900 Frederikshavn CVR-nr.: 27 37 39 76 Stiftet: 30. september 2003 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. oktober - 31. december
Direktion	Jens Jørgen Calundan
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Spar Nord Bank Danmarksgade 48 9900 Frederikshavn Nordjyske Bank Jernbanegade 4-8 9900 Frederikshavn
Advokat	Advokat Ole Kildeby Danmarksgade 81, 2. th. 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2019 for ApS KBUS 17 nr. 2780.

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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 12. maj 2020

Direktion:

Jens Jørgen Calundan

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i ApS KBUS 17 nr. 2780

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS KBUS 17 nr. 2780 for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 12. maj 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24638

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje fast ejendom samt eje kapitalandele i associerede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOTAB		-35.397	5.669
Af- og nedskrivninger.....		-2.311	-9.248
DRIFTSRESULTAT		-37.708	-3.579
Indtægter kapitalandele i associerede virksomheder.....		382.591	329.825
Finansielle indtægter.....		20.095	38.605
Finansielle omkostninger.....		-8.747	-28.293
RESULTAT FØR SKAT		356.231	336.558
Skat af årets resultat.....	1	5.801	-1.564
ÅRETS RESULTAT		362.032	334.994
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for regnskabsåret.....		110.600	0
Henlæggelser til reserve for nettoopskr. efter indre værdis metode.....		382.591	329.825
Overført resultat.....		-131.159	5.169
I ALT		362.032	334.994

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		462.419	464.730
Materielle anlægsaktiver.....	2	462.419	464.730
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.363.636	981.045
Finansielle anlægsaktiver.....	3	1.363.636	981.045
ANLÆGSAKTIVER.....		1.826.055	1.445.775
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		1.624.613	1.529.526
Udskudt skatteaktiv.....		16.073	10.272
Andre tilgodehavender.....		6.815	21.640
Tilgodehavende selskabsskat.....		4.000	10.000
Tilgodehavender.....		1.651.501	1.571.438
Likvide beholdninger.....		2.621.778	2.682.414
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.273.279	4.253.852
AKTIVER.....		6.099.334	5.699.627
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskr. efter indre værdis metode.....		663.636	581.045
Overført resultat.....		4.271.590	4.102.750
Foreslået udbytte.....		110.600	0
EGENKAPITAL.....	4	5.170.826	4.808.795
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		34.212	19.064
Anden gæld.....		889.496	866.968
Periodeafgrænsningsposter.....		4.800	4.800
Kortfristede gældsforpligtelser.....		928.508	890.832
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		928.508	890.832
PASSIVER.....		6.099.334	5.699.627
Eventualposter mv.	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	-5.801	1.564	
	-5.801	1.564	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2019.....		504.130	
Kostpris 31. december 2019.....		504.130	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....		39.400	
Årets afskrivninger		2.311	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		41.711	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		462.419	
 Finansielle anlægsaktiver			 3
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. oktober 2019.....		700.000	
Kostpris 31. december 2019.....		700.000	
Opskrivninger 1. oktober 2019.....		281.045	
Årets opskrivninger		382.591	
Opskrivninger 31. december 2019.....		663.636	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		1.363.636	
 Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Bratten Apartments ApS, Frederikshavn Kommune.....	1.111.983	33.208	50 %
Danmarksgade 75A, Frederikshavn ApS, Frederikshavn Kommune.....	5.829.664	1.005.581	50 %
Omberegning af dagsværdi på ejendomme til kostprismetode,	-4.214.375	-273.608	50 %

NOTER

	Note
Egenkapital	4

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskr. efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019....	125.000	281.045	4.402.749	0	4.808.794
Forslag til resultatdisponering..		382.591	-131.159	110.600	362.032
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	663.636	4.271.590	110.600	5.170.826

Eventualposter mv.	5
Eventualaktiver	
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Danmarksgade 75, Frederikshavn ApS' medlemværende med pengeinstitut.	

Medarbejderforhold	6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ApS KBUS 17 nr. 2780 for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter for perioden, som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	0-25 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.