



SKOVBO
REVISION
CVR-nr. 10290430

Per Kristiansen
Møllevej 17
4140 Borup

Tlf: 57 56 1400

Fax: 57 52 67 49

E-mail:
info@skovborevision.dk

DANSKE
REVISORER

FSK*

ApS KBUS 17 NR. 2954
c/o Karin Christoffersen
Zoffmannsvej 25
4600 Køge

CVR-nummer: 27435629

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7/6 2017

Dirigent Inge Bomark

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for ApS KBUS 17 NR. 2954, c/o Karin Christoffersen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 23. maj 2017



Inge Bomark

Direktion

Karin Christoffersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i ApS KBUS 17 NR. 2954, c/o Karin Christoffersen

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS KBUS 17 NR. 2954, c/o Karin Christoffersen for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 revisors 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 opstillingen 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.

Borup, den 23. maj 2017

Skovbo Revision ApS
CVR-nr.: 10290430



Per Kristiansen

Registreret Revisor
Medlem af FSR - Danske Revisorer

Selskabet

ApS KBUS 17 NR. 2954
c/o Karin Christoffersen
Zoffmannsvej 25
4600 Køge

CVR-nr.: 27 43 56 29
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Inge Bomark
Karin Christoffersen

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S
Søndre Alle 1
4600 Køge

Revisor

Skovbo Revision ApS
Møllevej 17
4140 Borup

Ejerforhold

Karin Christoffersen,
Inge Bomark Holding ApS, Regnemarksbakke 1 A, 4140 Borup

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom..

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et overskud på kr. 63.448 anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.213.854 og en egenkapital på kr. 169.240.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Direktionen vurderer selskabets fremtidsudsigter som værende tilfredsstillende.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

GENERELT

Årsregnskabet for ApS KBUS 17 NR. 2954, c/o Karin Christoffersen for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Bygninger 50 år

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	140.474	90
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-12.018	-12
DRIFTSRESULTAT	128.456	78
Andre finansielle indtægter	845	2
Andre finansielle omkostninger.....	-47.915	-56
RESULTAT FØR SKAT	81.386	24
2 Skat af årets resultat.....	-17.938	-6
ÅRETS RESULTAT	63.448	18
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	63.448	18
DISPONERET I ALT	63.448	18

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	1.882.822	1.895
Materielle anlægsaktiver.....	1.882.822	1.895
ANLÆGSAKTIVER.....	1.882.822	1.895
4 Udskudt skatteaktiv	6.550	4
Periodeafgrænsningsposter.....	7.374	6
Tilgodehavender	13.924	10
Likvide beholdninger	317.108	330
OMSÆTNINGSAKTIVER	331.032	340
AKTIVER	2.213.854	2.235

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	44.240	-20
5 EGENKAPITAL.....	169.240	105
Prioritetsgæld.....	1.825.008	1.929
Deposita.....	49.000	49
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.874.008	1.978
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	104.000	101
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	31.000	31
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	14.000	14
6 Selskabsskat.....	20.504	4
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.102	2
Kortfristede gældsforpligtelser.....	170.606	152
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	2.044.614	2.130
PASSIVER.....	2.213.854	2.235
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016	2015 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	12.018	12
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	12.018	12
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	20.504	4
Regulering af udskudt skat	-2.566	2
Skat af årets resultat i alt.....	17.938	6
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		2.024.157
Kostpris 31. december 2016		2.024.157
Af-/nedskrivninger, primo		-129.317
Årets af-/nedskrivninger		-12.018
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		-141.335
Materielle anlægsaktiver i alt.....		1.882.822

Kontantværdi ifølge offentlig ejendomsvurdering udgør pr. 1. oktober 2015 kr. 2.683.900.

NOTER

	Skattemæssig værdi	Regnskabsmæs- sig værdi	Midlertidig forskel
4 Udskudt skatteaktiv			
Materielle anlægsaktiver	1.906.858	1.882.822	24.036
Omsætningsaktiver	324.482	324.482	0
Langfristede gældsforpligtelser	-1.978.008	-1.978.008	0
Kortfristede gældsforpligtelser	-170.606	-170.606	0
Låneomkostninger	5.738	0	5.738
	<u>88.464</u>	<u>58.690</u>	<u>29.774</u>
Udskudt skatteaktiv.....			<u><u>6.550</u></u>

		2016	2015 kr. 1000
	Primo	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-19.208	63.448	44.240
	<u>105.792</u>	<u>63.448</u>	<u>169.240</u>

		2016	2015 kr. 1000
6 Selskabsskat			
Selskabsskat, primo		4.277	0
Skat af årets resultat.....		20.504	4
Betalt frivillig acontoskat		-4.430	0
Procentregulering, selskabsskat.....		153	0
		<u>20.504</u>	<u>4</u>
Selskabsskat i alt.....		<u><u>20.504</u></u>	<u><u>4</u></u>

NOTER

	2016	2015
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		kr. 1000