

KAUP ApS

**Bøgevej 16
8660 Skanderborg**

CVR-nr. 30 35 96 58

Årsrapport for 2017

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 04/05 2018

Ulrik Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

KAUP ApS
Bøgevej 16
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 30 35 96 58
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Hjemsted: Skanderborg

Direktion

Ulrik Poulsen

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for KAUP ApS.

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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 26. april 2018

Direktion

Ulrik Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i KAUP ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KAUP ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den 26. april 2018

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og projektudvikling af fast ejendom samt investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 46.034, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 134.216.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer med baggrund i selskabets ejerandel i Udviklingsselskabet Randersvej ApS, at væksten i omsætning og indtjening vil være markant stigende i de kommende år. Herudover forventes en række strategiske samarbejder ligeledes at bidrage positivt til omsætning og indtjening i de kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KAUP ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Anvendt regnskabspraksis

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

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 ubetydelig risiko for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		587.811	797.787
Personaleomkostninger	1	(373.223)	3.893
Resultat før af- og nedskrivninger		214.588	801.680
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	(38.000)	(38.000)
Resultat før finansielle poster		176.588	763.680
Finansielle indtægter	3	27.670	61.700
Finansielle omkostninger	4	(126.513)	(49.357)
Resultat før skat		77.745	776.023
Skat af årets resultat	5	(31.711)	(133.271)
Årets resultat		46.034	642.752
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		46.034	642.752
		46.034	642.752

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		72.833	110.833
Materielle anlægsaktiver	6	<u>72.833</u>	<u>110.833</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	20.040	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	10.000	0
Finansielle anlægsaktiver		<u>30.040</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>102.873</u>	<u>110.833</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		87.500	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	9	134.108	71.325
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	840.123
Andre tilgodehavender		11.324	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	10	0	792.710
Tilgodehavender		<u>232.932</u>	<u>1.704.158</u>
Likvide beholdninger		<u>91.077</u>	<u>216.456</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>324.009</u>	<u>1.920.614</u>
Aktiver i alt		<u>426.882</u>	<u>2.031.447</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		54.216	1.279.699
Egenkapital	11	<u>134.216</u>	<u>1.359.699</u>
Hensættelse til udskudt skat	12	2.798	6.749
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.798</u>	<u>6.749</u>
Kreditinstitutter	13	0	36.824
Leverandører af varer og tjenesteydelser		126.833	3.374
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.967	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		49.327	0
Selskabsskat		35.662	126.522
Anden gæld		60.079	498.279
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>289.868</u>	<u>664.999</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>289.868</u>	<u>664.999</u>
Passiver i alt		<u>426.882</u>	<u>2.031.447</u>
Eventualposter m.v.	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Nærtstående parter og ejerforhold	16		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	1.279.699	1.359.699
Betalt ekstraordinært udbytte	0	(1.671.517)	(1.671.517)
Årets resultat	0	46.034	46.034
Tilskud fra koncern	0	400.000	400.000
Egenkapital 31. december 2017	<u>80.000</u>	<u>54.216</u>	<u>134.216</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	299.621	(72.000)
Pensioner	65.000	60.000
Andre omkostninger til social sikring	1.136	0
Andre personaleomkostninger	7.466	8.107
	<u>373.223</u>	<u>(3.893)</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>38.000</u>	<u>38.000</u>
	<u>38.000</u>	<u>38.000</u>
der fordeler sig således:		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>38.000</u>	<u>38.000</u>
	<u>38.000</u>	<u>38.000</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	27.670	31.700
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>30.000</u>
	<u>27.670</u>	<u>61.700</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	126.513	49.357
	<u>126.513</u>	<u>49.357</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	35.662	126.522
Årets udskudte skat	(3.951)	6.749
	<u>31.711</u>	<u>133.271</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017		<u>190.000</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>190.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		79.167
Årets afskrivninger		<u>38.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>117.167</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>72.833</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	0	0
Tilgang i årets løb	<u>20.040</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>20.040</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>20.040</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Udviklingsselskabet Randersvej ApS	Skanderborg	40 %

8 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre værdipa- pirer og kapital- andele</u>
Tilgang i årets løb	<u>10.000</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>10.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>10.000</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
9 Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder, salgspris	<u>134.108</u>	<u>71.325</u>
	<u>134.108</u>	<u>71.325</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
10 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>792.710</u>
Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen		
Direktion		
Udestående gæld	0	792.710
Rentefod (%)	0,00 %	10,00 %

11 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 8 anparter à nominelt kr. 10.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
12 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	6.749	0
Hensat i året	0	6.749
Anvendt i året	<u>(3.951)</u>	<u>0</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	<u>2.798</u>	<u>6.749</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>2.798</u>	<u>6.749</u>
	<u>2.798</u>	<u>6.749</u>

Noter til årsrapporten

13 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	36.824	0	0	0
	36.824	0	0	0

14 Eventualposter m.v.

Selskabet har stillet kaution for associeret virksomheds lån til kreditinstitutter.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditinstitutter i associeret selskab har selskabet pantsat anparter i Udviklingselskabet Randersvej ApS.

16 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Ulrik Poulsen

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen.

KAUP Holding ApS