

# **Questus ApS**

**Bredalvej 61C, 8722 Hedensted**

(CVR-nr. 30485351)

## **Årsrapport for 2015**

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. april 2016

---

Thomas Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

**Questus ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Questus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 21. marts 2016

### **Direktion**

Thomas Madsen

**Questus ApS**

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

### **Til den daglige ledelse i Questus ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Questus ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 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.

Vejle, den 21. marts 2016  
ReviPartner, Vejle  
godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 27479677

Søren Kahr  
statsautoriseret revisor

**Questus ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Questus ApS Bredalvej 61C 8722 Hedensted
<b>CVR-nr.</b>	30485351
<b>Stiftelsesdato</b>	28. marts 2007
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Thomas Madsen
<b>Revisor</b>	ReviPartner, Vejle godkendt revisionsaktieselskab Damhaven 5C 7100 Vejle CVR-nr.: 27479677

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 187.566, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 8.636.012, og en egenkapital på kr. 2.891.886.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Questus ApS for 2015 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter medtages i den periode de vedrører.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration, lokaler og leasing m.v.

#### 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:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0%

#### 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.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Finansielle gældsforpligtelser

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.

#### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>345.453</b>	<b>334.300</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-22.962	-4.404
<b>Driftsresultat</b>		<b>322.491</b>	<b>329.896</b>
Finansielle indtægter	1	0	1
Finansielle omkostninger	2	-77.194	-167.740
<b>Resultat før skat</b>		<b>245.297</b>	<b>162.157</b>
Skat af årets resultat	3	-57.731	-40.297
<b>Årets resultat</b>		<b>187.566</b>	<b>121.860</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		101.200	99.800
Overført resultat		86.366	22.060
		<b>187.566</b>	<b>121.860</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		80.242	10.417
Investeringsjendomme		8.500.000	8.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.580.242</b>	<b>8.510.417</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.580.242</b>	<b>8.510.417</b>
Andre tilgodehavender		23.984	11.121
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.984</b>	<b>11.121</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>31.786</b>	<b>32.837</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>55.770</b>	<b>43.958</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.636.012</b>	<b>8.554.375</b>

Questus ApS

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	2.665.686	2.579.319
Udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
<b>Egenkapital</b>		<b>2.891.886</b>	<b>2.804.119</b>
Hensættelser til udskudt skat		586.800	565.800
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>586.800</b>	<b>565.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.542.327	4.714.860
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>4.542.327</b>	<b>4.714.860</b>
Gæld til banker		134.585	103.725
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Selskabsskat		36.731	36.897
Anden gæld		314.058	250.738
Periodeafgrænsningsposter		109.625	58.236
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>614.999</b>	<b>469.596</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.157.326</b>	<b>5.184.456</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.636.012</b>	<b>8.554.375</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

**Noter**

	2015	2014	
<b>1. Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	0	1	
	<b>0</b>	<b>1</b>	
<b>2. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	77.194	167.740	
	<b>77.194</b>	<b>167.740</b>	
<b>3. Skat af årets resultat</b>			
Beregnet selskabsskat	36.731	36.897	
Regulering udskudt skat	21.000	3.400	
	<b>57.731</b>	<b>40.297</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. Overført resultat</b>			
Saldo primo	2.579.320	2.557.259	
Årets tilgang	86.366	22.060	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.665.686</b>	<b>2.579.319</b>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>I alt</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4.542.327	175.000	3.667.327
	<b>4.542.327</b>	<b>175.000</b>	<b>3.667.327</b>

**7. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 4.542 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 8.500.

Til sikkerhed for engagement med bank er der udstedt ejerpantebrev t.kr. 460 med pant i ovenstående investeringsejendomme.