

# **ApS KBUS 8 NR. 2828**

**CVR-nr.: 11881742**

Enghaverne 1  
8800 Viborg

Årsrapport  
1. juli 2020 - 30. juni 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**12/12/2021**

---

**Leif Aasten**  
**Dirigent**

---

**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ApS KBUS 8 NR. 2828  
Enghaverne 1  
8800 Viborg  
e-mailadresse: leif@revision-viborg.dk  
CVR-nr: 11881742  
Regnskabsår: 01/07/2020 - 30/06/2021

**Bankforbindelse** Ringkjøbing Landbobank  
Gravene 18  
8800 Viborg

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2020 - 30. juni 2021 for ApS KBUS 8 NR. 2828.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Viborg, den 15/11/2021

### Direktion

Thomas Kærgaard Thomassen

Leif Aasten

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er udlejning af boliger m.v.

Selskabets eneste aktiv er en udlejningsejendom med 14 boliglejemål, beliggende Vestergade 46 A-C, Horsens.

Selskabet er gennem datterselskabet Ejendomsselskabet Sct. Mikkel Viborg ApS medejer af en ejerlejlighed i Viborg.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2020/2021 udgør kr. 127.185, hvilket anses for tilfredsstillende.

I årsrapporten er ejendommens værdi fastsat til kr. 8.400.000, hvilken værdi skønnes at være realistisk, bedømt ud fra salgspriser på sammenlignende ejendomme i Horsens, og en foretaget vurdering i september 2020 af en lokalkendt ejendomsmægler.

Som grundlag for værdiansættelsen har også været, at selskabet i de seneste 2 regnskabsår har afholdt kr. 349.130 til en istandsættelse og indretning af et udvidet lejemål i sidebygningen.

I forbindelse hermed er der stillet lånekapital til rådighed overfor ApS KBUS 8 NR. 2828 af Leif Aasten m.fl. i tilknytning til en overdragelsesaftale omkring selskabets datterselskab Sct. Mikkel Viborg ApS. Der henvises til oplysninger under pantsætninger og sikkerhedsstillelser i noten på side 9.

Under egenkapitalen er reserve for udlån og sikkerhedsstillelse nedskrevet til kr. 174.165, som hidrører fra selskabets rekonstruktion, som blev stadfæstet den 12. marts 2014, da der er anmeldt et krav i tilknytning hertil. Kravet indgår derfor i de kortfristede gældsforpligtelser.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. jul. 2020 - 30. jun. 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Nettoomsætning		682.962	692.987
Eksterne omkostninger		-330.706	-277.727
<b>Bruttoresultat</b>		<b>352.256</b>	<b>415.260</b>
Personaleomkostninger		-36.000	-34.475
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>316.256</b>	<b>380.785</b>
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		26.198	23.480
Andre finansielle indtægter		289	0
Øvrige finansielle omkostninger		-215.558	-208.725
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>127.185</b>	<b>195.540</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>127.185</b>	<b>195.540</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		127.185	195.540
<b>I alt</b>		<b>127.185</b>	<b>195.540</b>

## Balance 30. juni 2021

### Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		8.400.000	8.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.400.000</b>	<b>8.200.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		249.678	223.480
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>249.678</b>	<b>223.480</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.649.678</b>	<b>8.423.480</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.600	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>3.600</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.600</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.653.278</b>	<b>8.423.480</b>

## Balance 30. juni 2021

### Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		400.000	400.000
Overkurs ved emission		600.000	600.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		174.165	174.165
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		250.000	250.000
Overført resultat		-258.429	-385.614
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.165.736</b>	<b>1.038.551</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.156.654	6.249.990
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.156.654</b>	<b>6.249.990</b>
Gæld til realkreditinstitutter		93.336	93.336
Gæld til banker		636.719	706.104
Modtagne forudbetalinger fra kunder		177.325	176.725
Leverandører af varer og tjenesteydelser		146.418	158.774
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		9.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		268.090	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.330.888</b>	<b>1.134.939</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.487.542</b>	<b>7.384.929</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.653.278</b>	<b>8.423.480</b>

# Noter

## 1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantehæftelser i ejendommen Vestergade 46, Horsens har ved regnskabsårets udløb en restgæld på kr. 6.886.709.

Der er tinglyst pantebreve for ialt kr. 6.600.000 i ejendommen Vestergade 46 A-C, Horsens til sikkerhed overfor Ringkjøbing Landbobank.

Ejendommen Vestergade 46, Horsens indgår i balancen med kr. 8.400.000.

Under egenkapitalen er reserve for udlån og sikkerhedsstillelse nedskrevet til kr. 174.165, som hidrører fra selskabets rekonstruktion, som blev stadfæstet den 12. marts 2014, da der er anmeldt et krav i tilknytning hertil. Kravet indgår derfor i de kortfristede gældsforpligtelser.

Der er afgivet selvskyldnerkautioner overfor Ringkjøbing Landbobank for låneoptagelse i en ejerlejlighed tilhørende datterselskabet, Ejendomsselskabet Sct. Mikkel Viborg ApS, cvr.nr. 39 38 35 78.

Som det fremgår i ledelsesberetningen på side 5, under udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold, er der afholdt kr. 349.130 til en istandsættelse og indretning af et udvidet lejemål i sidebygningen.

I forbindelse hermed er der stillet lånekapital til rådighed overfor ApS KBUS 8 NR. 2828 af Leif Aasten m.fl. i tilknytning til et oplæg til overdragelsesaftale omkring selskabets datterselskab Sct. Mikkel Viborg ApS, som er blevet iværksat samtidig hermed, så der kan ske afståelse af datterselskabet til medejeren, långivere eller en tredjemand. Provenuet fra salget forventes, ud fra en foretaget vurdering af en lokalkendt ejendomsmægler, at kunne overstige lånekapitalen, som indgår i årsrapporten med kr. 268.090.

Herudover frigøres ApS KBUS 8 NR. 2828 overfor Ringkjøbing Landbobank for låneoptagelser i en ejerlejlighed tilhørende datterselskabet, Ejendomsselskabet Sct. Mikkel Viborg ApS, cvr.nr. 39 38 35 78, og de tilknyttede selvskyldnerkautioner.

## 2. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Leif Aasten, Enghaverne 1, 8800 Viborg og AWL Holding ApS, Vingevej 60, Ørum, 8830 Tjele ejer iflg. ejerbogen hver 50% af anpartskapitalen.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2020/21</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1

#### **4. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis