

# **ApS KBUS 8 NR. 2828**

**CVR-nr.: 11881742**

Enghaverne 1  
8800 Viborg

Årsrapport  
1. juli 2021 - 30. juni 2022

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

**09/01/2023**

---

**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: 01/07/2021 - 30/06/2022

**Bankforbindelse** Ringkjøbing Landbobank  
Gravene 18  
8800 Viborg

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2021 - 30. juni 2022 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 15/12/2022

### Direktion

Thomas Kærgaard Thomassen

Leif Aasten

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er udlejning af boliger m.v.

Selskabets eneste aktiv er en udlejningsejendom med 14 boliglejemaal, 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 2021/2022 udgør kr. 138.114, hvilket anses for tilfredsstillende.

I årsrapporten er ejendommens værdi fastsat til kr. 8.900.000, 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 foregående 2 regnskabsår har afholdt kr. 349.130 til en istandsættelse og indretning af et udvidet lejemål i sidebygningen, mens der i indeværende regnskabsår er medtaget kr. 150.582 til opfyldelse af et myndighedspåbud om separering af kloakeringen på ejendommen i Horsens.

I forbindelse hermed er der stillet lånekapital til rådighed overfor ApS KBUS 8 NR. 2828 af Leif Aasten m.fl., og udlagt overfor advokat, håndværkere m.fl.. Samlet beløb indgår under gæld til selskabsdeltagere og ledelse med kr. 321.403.

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. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Nettoomsætning		728.100	682.962
Eksterne omkostninger		-327.687	-330.706
<b>Bruttoresultat</b>		<b>400.413</b>	<b>352.256</b>
Personaleomkostninger		-60.000	-36.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>340.413</b>	<b>316.256</b>
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		23.071	26.198
Andre finansielle indtægter		3.995	289
Øvrige finansielle omkostninger		-229.365	-215.558
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>138.114</b>	<b>127.185</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>138.114</b>	<b>127.185</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		138.114	127.185
<b>I alt</b>		<b>138.114</b>	<b>127.185</b>

## Balance 30. juni 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		8.900.000	8.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.900.000</b>	<b>8.400.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		272.749	249.678
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>272.749</b>	<b>249.678</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.172.749</b>	<b>8.649.678</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.600
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>3.600</b>
Likvide beholdninger		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>3.600</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>9.172.749</b>	<b>8.653.278</b>

## Balance 30. juni 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		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		500.418	250.000
Overført resultat		-120.315	-258.429
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.554.268</b>	<b>1.165.736</b>
Hensættelse til udskudt skat		99.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>99.000</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.063.318	6.156.654
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.063.318</b>	<b>6.156.654</b>
Gæld til realkreditinstitutter		93.336	93.336
Gæld til banker		572.614	636.719
Modtagne forudbetalinger fra kunder		163.650	177.325
Leverandører af varer og tjenesteydelser		293.229	146.418
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	9.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		333.334	268.090
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.456.163</b>	<b>1.330.888</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.519.481</b>	<b>7.487.542</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>9.172.749</b>	<b>8.653.278</b>

# Noter

## 1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantehæftelser i ejendommen Vestergade 46, Horsens har ved regnskabsårets udløb en restgæld på kr. 6.729.268.

Ejendommen Vestergade 46, Horsens indgår i balancen med kr. 8.900.000.

Der er tinglyst pantebreve for ialt kr. 7.200.000 i ejendommen Vestergade 46 A-C, Horsens til sikkerhed overfor Ringkjøbing Landbobank.

Tillige er der stillet sikkerhed i anparter, nom. kr. 50.000 og lån kr. 150.000 til datterselskabet, Ejendomsselskabet Sct. Mikkel Viborg ApS, cvr.nr. 39 38 35 78.

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, ligesom der nu er aktivitet for så vidt angår et myndighedspåbudt kloakprojektet.

I forbindelse hermed er der stillet lånekapital til rådighed overfor ApS KBUS 8 NR. 2828 af Leif Aasten m.fl., som indgår i årsrapporten med kr. 321.403.

## 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

Gennemsnitligt antal ansatte

2021/22

1

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

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis