
ApS KBUS 38 nr. 2866

Nikolaj Plads 30, 1, 1067 København K

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 17 15 02 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/2 2016

Leif Olsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Beretning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for ApS KBUS 38 nr. 2866.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. februar 2016

Direktion

Leif Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i ApS KBUS 38 nr. 2866

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS KBUS 38 nr. 2866 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Hellerup, den 29. februar 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Enderberg Lassen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

ApS KBUS 38 nr. 2866
Nikolaj Plads 30, 1
1067 København K

CVR-nr.: 17 15 02 43
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. juli 1993
Regnskabsår: 22. regnskabsår
Hjemstedskommune: København

Direktion

Leif Olsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabet er moderselskab for ApS KBUS 38 nr. 2867

Datterselskabets og det associerede selskabs aktiviteter består primært af erhvervelse af fast ejendom som anlægsinvestering med henblik på kapitalafkast ved udlejning.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 2.547.809, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 29.177.714.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 500.000 | 500.000 |
| Andre eksterne omkostninger | | -12.582 | -13.048 |
| Bruttoresultat | | 487.418 | 486.952 |
| Resultat før finansielle poster | | 487.418 | 486.952 |
| Andre finansielle indtægter | | 3.148.887 | 5.593.568 |
| Andre finansielle omkostninger | 1 | -459.119 | -454.709 |
| Resultat før skat | | 3.177.186 | 5.625.811 |
| Skat af årets resultat | 2 | -629.377 | -1.255.037 |
| Årets resultat | | 2.547.809 | 4.370.774 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | 2.547.809 | 4.370.774 |
| | | 2.547.809 | 4.370.774 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Kapitalandele i dattervirksomheder | 3 | 207.500 | 207.500 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 4 | 101.500 | 101.500 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 288.849 | 1.639.055 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 597.849 | 1.948.055 |
| Anlægsaktiver | | 597.849 | 1.948.055 |
| Andre tilgodehavender | | 153 | 52.314 |
| Selskabsskat | | 154.162 | 538.751 |
| Tilgodehavender | | 154.315 | 591.065 |
| Værdipapirer | | 38.191.746 | 36.444.106 |
| Omsætningsaktiver | | 38.346.061 | 37.035.171 |
| Aktiver | | 38.943.910 | 38.983.226 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 250.000 | 250.000 |
| Overført resultat | | 28.927.714 | 26.379.905 |
| Egenkapital | 5 | 29.177.714 | 26.629.905 |
| Kreditinstitutter | | 2.861.912 | 5.802.090 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.500 | 12.500 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 6.891.784 | 6.538.731 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 9.766.196 | 12.353.321 |
| Gældsforpligtelser | | 9.766.196 | 12.353.321 |
| Passiver | | 38.943.910 | 38.983.226 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 7 | | |

Noter til årsregnskabet

| | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|----------------|------------------|
| 1 Andre finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 392.824 | 372.489 |
| Andre finansielle omkostninger | 66.295 | 82.220 |
| | 459.119 | 454.709 |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 629.377 | 1.255.037 |
| | 629.377 | 1.255.037 |
| | | |
| 3 Kapitalandele i dattervirksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 207.500 | 207.500 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 207.500 | 207.500 |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|-------------------------|-----------|-----------------|-------------------------|-------------|----------------|
| ApS KBUS 38 nr. 2867 | København | 200.000 | 100% | 11.207.002 | 276.839 |

Noter til årsregnskabet

| | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|----------------|----------------|
| 4 Kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 101.500 | 101.500 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 101.500 | 101.500 |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|---------------|-----------|-----------------|-------------------------|-------------|----------------|
| VICH 4234 ApS | København | 200.000 | 50% | 559.484 | 205.264 |

5 Egenkapital

| | Selskabskapital DKK | Overført resultat DKK | I alt DKK |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar | 250.000 | 26.379.905 | 26.629.905 |
| Årets resultat | 0 | 2.547.809 | 2.547.809 |
| Egenkapital 31. december | 250.000 | 28.927.714 | 29.177.714 |

Selskabskapitalen består af 250 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

Noter til årsregnskabet

| | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|-------------|-------------|
| 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Sikkerhedsstillelser | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankmellemværender: | | |
| Værdipapirer | 37.404.246 | 35.694.106 |

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med ApS KBUS 38 nr. 2866. Selskabet hæfter solidarisk for skat af sambeskatningsindkomsten.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Leif Olsen, Hyltebjerg Allé 101, Vanløse

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for ApS KBUS 38 nr. 2866 for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til revisor, rejser og gebyrer.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter pantebreve, der måles til amortiseret kostpris på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Unoterede værdipapirer optages til anskaffelsessum eller en lavere skønnet værdi.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.