

---

# ***ApS KBUS 38 nr. 2866***

Nikolaj Plads 30, 1, 1067 København K

## **Årsrapport for 2017**

---

CVR-nr. 17 15 02 43

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/01 2018

Leif Anders Olsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. januar 2018

## Direktion

Leif Anders 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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisorerets 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 25. januar 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Enderberg Lassen

Statsautoriseret revisor

mne40044

# 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: 24. regnskabsår  
Hjemstedskommune: København

## Direktion

Leif Anders Olsen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabet er moderselskab for ApS KBUS 38 nr. 2867

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 8.726.358, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 45.685.846.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	5.398.500
Andre eksterne omkostninger		-13.954	-10.094
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-13.954</b>	<b>5.388.406</b>
Andre finansielle indtægter		11.677.082	6.698.413
Andre finansielle omkostninger	1	-475.190	-3.632.439
<b>Resultat før skat</b>		<b>11.187.938</b>	<b>8.454.380</b>
Skat af årets resultat	2	-2.461.580	-672.606
<b>Årets resultat</b>		<b>8.726.358</b>	<b>7.781.774</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		8.726.358	7.781.774
		<b>8.726.358</b>	<b>7.781.774</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	207.500	207.500
Andre værdipapirer og kapitalandele		272.041	281.747
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>479.541</b>	<b>489.247</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>479.541</b>	<b>489.247</b>
Andre tilgodehavender		52.020.302	0
Selskabsskat		0	79.145
<b>Tilgodehavender</b>		<b>52.020.302</b>	<b>79.145</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>829.555</b>	<b>50.823.913</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>52.849.857</b>	<b>50.903.058</b>
<b>Aktiver</b>		<b>53.329.398</b>	<b>51.392.305</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		45.435.846	36.709.488
<b>Egenkapital</b>		<b>45.685.846</b>	<b>36.959.488</b>
Kreditinstitutter		323.820	7.681.771
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.116.875	6.738.546
Selskabsskat		190.357	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.643.552</b>	<b>14.432.817</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.643.552</b>	<b>14.432.817</b>
<b>Passiver</b>		<b>53.329.398</b>	<b>51.392.305</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	250.000	36.709.488	36.959.488
Årets resultat	0	8.726.358	8.726.358
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>250.000</b>	<b>45.435.846</b>	<b>45.685.846</b>

# Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
<b>1 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	406.265	400.025
Andre finansielle omkostninger	68.925	3.232.414
	<b>475.190</b>	<b>3.632.439</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	2.461.580	672.606
	<b>2.461.580</b>	<b>672.606</b>
<b>3 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	207.500	207.500
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>207.500</b>	<b>207.500</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
ApS KBUS 38 nr. 2867	København	200.000	100%

## Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankmellemværender:		
Værdipapirer	829.555	50.022.661
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet indgår i sambeskatningen med ApS KBUS 38 nr. 2867. Selskabet hæfter solidarisk for skat af sambeskatningsindkomsten.		

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS KBUS 38 nr. 2866 for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 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

Udbytte fra dattervirksomheder og associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i virksomhederne. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i virksomhederne før modervirksomheden overtog disse i kostprisen for virksomhederne.

### Finansielle poster

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

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

### 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

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