
ApS KBUS 38 nr. 2866

Nikolaj Plads 30, 1, 1067 København K

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 17 15 02 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27/01 2017

Leif Anders Olsen
Dirigent



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

Noter, regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. januar 2017

Direktion

Leif Anders Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i ApS KBUS 38 nr. 2866

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS KBUS 38 nr. 2866 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorerers 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 27. januar 2017

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: 23. regnskabsår
Hjemstedskommune: København

Direktion

Leif Anders Olsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

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 2016 udviser et overskud på DKK 7.781.774, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 36.959.488.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		5.398.500	500.000
Andre eksterne omkostninger		-10.094	-12.582
Bruttoresultat		5.388.406	487.418
Resultat før finansielle poster		5.388.406	487.418
Andre finansielle indtægter		6.698.413	3.148.887
Andre finansielle omkostninger	1	-3.632.439	-459.119
Resultat før skat		8.454.380	3.177.186
Skat af årets resultat	2	-672.606	-629.377
Årets resultat		7.781.774	2.547.809

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		7.781.774	2.547.809
		7.781.774	2.547.809

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	207.500	207.500
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	0	101.500
Andre værdipapirer og kapitalandele		281.747	288.849
Finansielle anlægsaktiver		489.247	597.849
Anlægsaktiver		489.247	597.849
Andre tilgodehavender		0	153
Selskabsskat		79.145	154.162
Tilgodehavender		79.145	154.315
Værdipapirer		50.823.913	38.191.746
Omsætningsaktiver		50.903.058	38.346.061
Aktiver		51.392.305	38.943.910

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		36.709.488	28.927.714
Egenkapital		36.959.488	29.177.714
Kreditinstitutter		7.681.771	2.861.912
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.738.546	6.891.784
Kortfristede gældsforpligtelser		14.432.817	9.766.196
Gældsforpligtelser		14.432.817	9.766.196
Passiver		51.392.305	38.943.910
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	250.000	28.927.714	29.177.714
Årets resultat	0	7.781.774	7.781.774
Egenkapital 31. december	250.000	36.709.488	36.959.488

Selskabskapitalen består af 250 anparter á 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

	2016	2015
	DKK	DKK
1 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	400.025	392.824
Andre finansielle omkostninger	3.232.414	66.295
	3.632.439	459.119
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	672.606	629.377
	672.606	629.377
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%	11.318.464	115.994

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	101.500	101.500
Tilgang i årets løb	5.000.000	0
Afgang i årets løb	<u>-5.101.500</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>101.500</u>

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankmellemværender:		
Værdipapirer	50.022.661	37.404.246

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med ApS KBUS 38 nr. 2867. Selskabet hæfter solidarisk for skat af sambeskatningsindkomsten.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for ApS KBUS 38 nr. 2866 for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 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, 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.

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

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.

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.