
ApS KBUS 38 nr. 2867

Nikolaj Plads 30, 1, 1067 København K

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 17 15 02 86

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 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for ApS KBUS 38 nr. 2867.

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. 2867

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS KBUS 38 nr. 2867 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. 2867
Nikolaj Plads 30, 1
1067 København K

CVR-nr.: 17 15 02 86
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

Årsrapporten for ApS KBUS 38 nr. 2867 for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at erhverve fast ejendom som anlægsinvestering med henblik på kapitalafkast ved udlejning.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 272.308, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 11.202.471.

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
Bruttofortjeneste		34.773	-95.531
Personaleomkostninger		-16.920	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-32.134	0
Resultat før finansielle poster		-14.281	-95.531
Finansielle indtægter	1	392.824	372.489
Finansielle omkostninger		-23.050	-21.904
Resultat før skat		355.493	255.054
Skat af årets resultat	2	-83.185	-64.313
Årets resultat		272.308	190.741

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		272.308	190.741
		272.308	190.741

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		6.349.633	6.349.633
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		187.551	0
Materielle anlægsaktiver	3	6.537.184	6.349.633
Anlægsaktiver		6.537.184	6.349.633
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.117	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.891.784	6.538.731
Andre tilgodehavender		0	40.952
Periodeafgrænsningsposter		3.336	0
Tilgodehavender		6.900.237	6.579.683
Omsætningsaktiver		6.900.237	6.579.683
Aktiver		13.437.421	12.929.316

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		11.002.471	10.730.163
Egenkapital	4	11.202.471	10.930.163
Hensættelse til udskudt skat		5.000	0
Hensatte forpligtelser		5.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.175.000	1.175.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.500	19.500
Langfristede gældsforpligtelser		1.194.500	1.194.500
Kreditinstitutter		727.189	530.591
Leverandører af varer og tjenesteydelser		226.876	206.791
Selskabsskat		78.185	67.271
Anden gæld		3.200	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.035.450	804.653
Gældsforpligtelser		2.229.950	1.999.153
Passiver		13.437.421	12.929.316
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	392.824	372.489
	392.824	372.489
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	78.185	64.313
Årets udskudte skat	5.000	0
	83.185	64.313
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	6.349.633	49.856
Tilgang i årets løb	0	219.685
Kostpris 31. december	6.349.633	269.541
Ned- og afskrivninger 1. januar	0	49.856
Årets afskrivninger	0	32.134
Ned- og afskrivninger 31. december	0	81.990
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.349.633	187.551
Afskrives over		5 år

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	10.730.163	10.930.163
Årets resultat	0	272.308	272.308
Egenkapital 31. december	200.000	11.002.471	11.202.471

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.409.800	1.409.800
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for engagementer i ejerforeninger:

Sædvanlige pantstillelser i ejendommene.

Eventualforpligtelser

Der verserer ligesom i 2014 på balancedagen en tvist mellem selskabet og en leverandør vedrørende afregning ved salg af brænde og beløber sig til i alt DKK 136.169.

Selskabet indgår i sambeskatningen med ApS KBUS 38 nr. 2866. Selskabet hæfter solidarisk for skat af sambeskatningsindkomsten opgjort i administrationsselskabet ApS KBUS 38 nr. 2867.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

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

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

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for ApS KBUS 38 nr. 2867 for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet for 2015 er aflagt i DKK

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Bruttoresultatet fremkommer som nettoomsætningen og andre driftsindtægter reduceret med direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg og udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede brugstid på grundlag af anskaffelsessummerne. Scrapværdien af ejendommene skønnes at overstige anskaffelsesværdien, hvorfor der ikke er beregnet afskrivninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Udbytte

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