
ApS KBUS 38 nr. 2867

Nikolaj Plads 30, 1, 1067 København K

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 17 15 02 86

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

Leif Anders Olsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 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

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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. 2867

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS KBUS 38 nr. 2867 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 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 27. januar 2017

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: 23. regnskabsår
Hjemstedskommune: København

Direktion

Leif Anders Olsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for ApS KBUS 38 nr. 2867 for 2016 er udarbejdet 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 2016 udviser et overskud på DKK 256.592, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 11.459.062.

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
Bruttofortjeneste		498	34.773
Personaleomkostninger		0	-16.920
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-46.114	-32.134
Resultat før finansielle poster		-45.616	-14.281
Finansielle indtægter	1	400.025	392.824
Finansielle omkostninger		-25.575	-23.050
Resultat før skat		328.834	355.493
Skat af årets resultat	2	-72.242	-83.185
Årets resultat		256.592	272.308

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		256.592	272.308
		256.592	272.308

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		6.349.633	6.349.633
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		272.037	187.551
Materielle anlægsaktiver	3	6.621.670	6.537.184
Anlægsaktiver		6.621.670	6.537.184
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5.117
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.738.546	6.891.784
Andre tilgodehavender		34.784	0
Periodeafgrænsningsposter		0	3.336
Tilgodehavender		6.773.330	6.900.237
Omsætningsaktiver		6.773.330	6.900.237
Aktiver		13.395.000	13.437.421

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		11.259.062	11.002.471
Egenkapital		11.459.062	11.202.471
Hensættelse til udskudt skat		11.000	5.000
Hensatte forpligtelser		11.000	5.000
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		645.029	727.189
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.101	226.876
Selskabsskat		66.308	78.185
Anden gæld		0	3.200
Kortfristede gældsforpligtelser		730.438	1.035.450
Gældsforpligtelser		1.924.938	2.229.950
Passiver		13.395.000	13.437.421
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	11.002.470	11.202.470
Årets resultat	0	256.592	256.592
Egenkapital 31. december	200.000	11.259.062	11.459.062

Selskabskapitalen består af 200 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

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	400.025	392.824
	400.025	392.824
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	66.242	78.185
Årets udskudte skat	6.000	5.000
	72.242	83.185
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	6.349.633	269.541
Tilgang i årets løb	0	130.600
Kostpris 31. december	6.349.633	400.141
Ned- og afskrivninger 1. januar	0	81.990
Årets afskrivninger	0	46.114
Ned- og afskrivninger 31. december	0	128.104
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.349.633	272.037
Afskrives over		<u>5 år</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.409.800	1.409.800

Eventualforpligtelser

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.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for ApS KBUS 38 nr. 2867 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

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

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

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.

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

Prioritetsgæld er 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 nominel værdi.