
ApS KBUS 38 nr. 2867

Nikolaj Plads 30, 1, 1067 København K

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 17 15 02 86

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. 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 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. 2867

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS KBUS 38 nr. 2867 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 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 25. januar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor

mne40044

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: 24. regnskabsår
Hjemstedskommune: København

Direktion

Leif Anders Olsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for ApS KBUS 38 nr. 2867 for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 106.802, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 11.565.864.

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
Bruttotab		-181.489	498
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-70.057	-46.114
Resultat før finansielle poster		-251.546	-45.616
Finansielle indtægter	1	406.265	400.025
Finansielle omkostninger		-17.593	-25.575
Resultat før skat		137.126	328.834
Skat af årets resultat	2	-30.324	-72.242
Årets resultat		106.802	256.592

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		106.802	256.592
		106.802	256.592

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		6.349.633	6.349.633
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		201.980	272.037
Materielle anlægsaktiver	3	6.551.613	6.621.670
Anlægsaktiver		6.551.613	6.621.670
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.116.875	6.738.546
Andre tilgodehavender		5.117	34.784
Tilgodehavender		7.121.992	6.773.330
Omsætningsaktiver		7.121.992	6.773.330
Aktiver		13.673.605	13.395.000

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		11.365.864	11.259.062
Egenkapital		11.565.864	11.459.062
Hensættelse til udskudt skat		7.884	11.000
Hensatte forpligtelser		7.884	11.000
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		857.931	645.029
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.100	19.101
Selskabsskat		33.641	66.308
Anden gæld		-5.315	0
Kortfristede gældsforpligtelser		905.357	730.438
Gældsforpligtelser		2.099.857	1.924.938
Passiver		13.673.605	13.395.000
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	200.000	11.259.062	11.459.062
Årets resultat	0	106.802	106.802
Egenkapital 31. december	200.000	11.365.864	11.565.864

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	406.265	400.025
	406.265	400.025
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	33.440	66.242
Årets udskudte skat	-3.116	6.000
	30.324	72.242
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	6.349.633	400.141
Kostpris 31. december	6.349.633	400.141
Ned- og afskrivninger 1. januar	0	128.104
Årets afskrivninger	0	70.057
Ned- og afskrivninger 31. december	0	198.161
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.349.633	201.980
Afskrives over		5 år

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</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.		

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS KBUS 38 nr. 2867 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

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.

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.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 moderselskabet. Selskabsskatten 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.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.