

**APS KBUS 38 NR.2881**  
**Granstuevej 31**  
**2840 Holte**

---

**ÅRSRAPPORT FOR 2016/17**  
**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 18. januar 2018



---

Jacob Holmblad  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober	9
Balance 31. oktober	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017 for APS KBUS 38 NR.2881.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 18. januar 2018

**Direktion**



Jacob Holmblad  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i APS KBUS 38 NR.2881*

Vi har opstillet årsregnskabet for APS KBUS 38 NR.2881 for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Vallensbæk, den 18. januar 2018

**Revisionsfirmaet Per Steen Hansen**  
Registreret revisionsfirma  
CVR-nr. 38 12 43 15



Per Steen Hansen  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

APS KBUS 38 NR.2881  
Granstuevej 31  
2840 Holte

CVR-nr.: 17 15 05 88

Regnskabsperiode: 1. november 2016 - 31. oktober 2017

Stiftet: 1. juli 1993

Hjemsted: Rudersdal

### Direktion

Jacob Holmblad, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Per Steen Hansen  
Registreret revisionsfirma  
Kirkebakke Allé 12 - 14  
2625 Vallensbæk

### Pengeinstitut

Spar Nord  
Frimagsvej 8  
4700 Næstved

Danske Bank  
Munkeengen 30  
3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at eje kapitalandele i den associerede virksomhed, Ejendomsselskabet Bellevue Bugt I/S samt at investere i værdipapirer.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 2.232.003, og selskabets balance pr. 31. oktober 2017 udviser en egenkapital på kr. 11.957.571.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for APS KBUS 38 NR.2881 for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

#### *Goodwill*

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør . Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.



## Anvendt regnskabspraksis

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes med 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for APS KBUS 38 NR.2881, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Andre driftsindtægter		2.466.960	1.533.040
Andre eksterne omkostninger		<u>-100.810</u>	<u>-92.976</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.366.150</b>	<b>1.440.064</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-394.994</u>	<u>-329.162</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.971.156</b>	<b>1.110.902</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-26.221	-140.974
Finansielle indtægter		924.999	422.458
Finansielle omkostninger		<u>-8.426</u>	<u>-447.435</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.861.508</b>	<b>944.951</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-629.505</u>	<u>-208.409</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.232.003</u></b>	<b><u>736.542</u></b>
Foreslået udbytte		1.200.000	1.200.000
Overført resultat		<u>1.032.003</u>	<u>-463.458</u>
		<b><u>2.232.003</u></b>	<b><u>736.542</u></b>

## Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		<u>3.225.783</u>	<u>3.620.777</u>
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	2	<u>3.225.783</u>	<u>3.620.777</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	<u>2.589.651</u>	<u>2.615.872</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>2.589.651</u>	<u>2.615.872</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.815.434</u>	<u>6.236.649</u>
Andre tilgodehavender		416.667	501.640
Selskabsskat		<u>30.071</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>446.738</u>	<u>501.640</u>
Værdipapirer		<u>6.555.479</u>	<u>5.415.830</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u>6.555.479</u>	<u>5.415.830</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>71.053</u>	<u>126.027</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>7.073.270</u>	<u>6.043.497</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>12.888.704</u>	<u>12.280.146</u>

## Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført resultat		10.157.571	9.125.569
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>11.957.571</b></u>	<u><b>10.925.569</b></u>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>88.968</u>	<u>51.725</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>88.968</b></u>	<u><b>51.725</b></u>
Banker		349.439	1.257.861
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.651	25.000
Selskabsskat		<u>467.075</u>	<u>19.991</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>842.165</b></u>	<u><b>1.302.852</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>842.165</b></u>	<u><b>1.302.852</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>12.888.704</b></u>	<u><b>12.280.146</b></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	592.262	156.684
Årets udskudte skat	<u>37.243</u>	<u>51.725</u>
	<u><b>629.505</b></u>	<u><b>208.409</b></u>
<b>2 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. november 2016		<u>3.949.939</u>
Kostpris 31. oktober 2017		<u>3.949.939</u>
Af- og nedskrivninger 1. november 2016		329.162
Årets afskrivninger		<u>394.994</u>
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2017		<u>724.156</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2017</b>		<u><b>3.225.783</b></u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. november 2016	<u>6.245.605</u>	<u>6.245.605</u>
Kostpris 31. oktober 2017	<u>6.245.605</u>	<u>6.245.605</u>
Værdireguleringer 1. november 2016	-3.629.733	-3.488.759
Årets resultat	<u>-26.221</u>	<u>-140.974</u>
Værdireguleringer 31. oktober 2017	<u>-3.655.954</u>	<u>-3.629.733</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2017</b>	<b><u>2.589.651</u></b>	<b><u>2.615.872</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Bellevue Bugt I/S	Gentofte	33%	7.768.953	-78.663

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. november 2016	600.000	9.125.568	1.200.000	10.925.568
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Årets resultat	0	1.032.003	1.200.000	2.232.003
<b>Egenkapital 31. oktober 2017</b>	<b>600.000</b>	<b>10.157.571</b>	<b>1.200.000</b>	<b>11.957.571</b>

### 5 Hensættelse til udskudt skat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. november 2016	51.725	0
Hensat i året	37.243	51.725
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. oktober 2017</b>	<b>88.968</b>	<b>51.725</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 7 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

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

Jacob Holmblad  
Ganstuevej 31  
2840 Holte