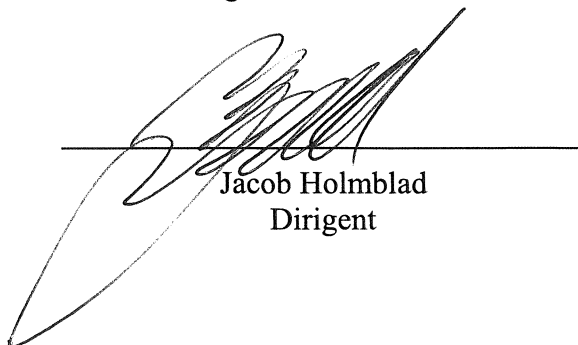


**APS KBUS 38 NR.2881
Granstuevej 31
2840 Holte**

**ÅRSRAPPORT FOR 2018/19
Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 4. februar 2020



Jacob Holmblad
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
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 2018 - 31. oktober 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2018 - 31. oktober 2019.

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 4. februar 2020

Direktion



Jacob Hornblad
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 2018 - 31. oktober 2019 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.

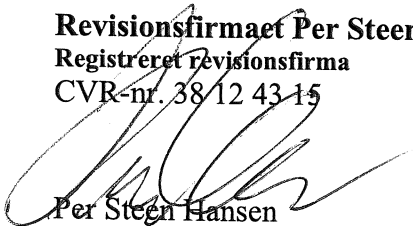
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 4. februar 2020

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


Per Steen Hansen
Registreret revisor
MNE-nr. mne3881

Selskabsoplysninger

Selskabet

APS KBUS 38 NR.2881
Granstuevej 31
2840 Holte

CVR-nr.: 17 15 05 88

Regnskabsperiode: 1. november 2018 - 31. oktober 2019

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 2018/19 udviser et overskud på kr. 1.827.685, og selskabets balance pr. 31. oktober 2019 udviser en egenkapital på kr. 12.302.002.

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 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C samt regnskabsvejledning for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 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 finansiell 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 eliminering 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. Udbytter 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 anskaffelsessum.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Andre driftsindtægter		2.156.973	2.382.274
Andre eksterne omkostninger		<u>-102.155</u>	<u>-103.711</u>
Bruttoresultat		2.054.818	2.278.563
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		2.054.818	2.278.563
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-394.994</u>	<u>-394.994</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		1.659.824	1.883.569
Resultat før finansielle poster		1.659.824	1.883.569
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-26.641	-6.695
Finansielle indtægter		711.662	365.887
Finansielle omkostninger		<u>-1.506</u>	<u>-682.160</u>
Resultat før skat		2.343.339	1.560.601
Skat af årets resultat	1	<u>-515.654</u>	<u>-343.856</u>
Årets resultat		<u>1.827.685</u>	<u>1.216.745</u>
Foreslået udbytte		1.200.000	1.500.000
Overført resultat		<u>627.685</u>	<u>-283.255</u>
		<u>1.827.685</u>	<u>1.216.745</u>

Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		2.435.795	2.830.789
Immaterielle anlægsaktiver	2	<u>2.435.795</u>	<u>2.830.789</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	2.556.315	2.582.956
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.556.315</u>	<u>2.582.956</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.992.110</u>	<u>5.413.745</u>
Andre tilgodehavender		543.414	528.107
Selskabsskat		54	511
Tilgodehavender		<u>543.468</u>	<u>528.618</u>
Værdipapirer		7.523.111	6.547.238
Værdipapirer		<u>7.523.111</u>	<u>6.547.238</u>
Likvide beholdninger		<u>85.157</u>	<u>21.668</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.151.736</u>	<u>7.097.524</u>
Aktiver i alt		<u><u>13.143.846</u></u>	<u><u>12.511.269</u></u>

Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført resultat		10.502.002	9.874.317
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.200.000	1.500.000
Egenkapital	4	<u>12.302.002</u>	<u>11.974.317</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	163.452	126.210
Hensatte forpligtelser i alt		<u>163.452</u>	<u>126.210</u>
Banker		304.707	214.687
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.735	25.682
Selskabsskat		347.950	170.373
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>678.392</u>	<u>410.742</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>678.392</u>	<u>410.742</u>
Passiver i alt		<u>13.143.846</u>	<u>12.511.269</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1 Skat af årets resultat	kr.	kr.
Årets aktuelle skat	478.412	306.614
Årets udskudte skat	<u>37.242</u>	<u>37.242</u>
	<u>515.654</u>	<u>343.856</u>
2 Immaterielle anlægsaktiver		
		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. november 2018		3.949.939
Kostpris 31. oktober 2019		<u>3.949.939</u>
Af- og nedskrivninger 1. november 2018		1.119.150
Årets afskrivninger		394.994
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2019		<u>1.514.144</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2019		<u>2.435.795</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. november 2018	6.245.605	6.245.605
Kostpris 31. oktober 2019	<u>6.245.605</u>	<u>6.245.605</u>
Værdireguleringer 1. november 2018	-3.662.649	-3.655.954
Årets resultat	<u>-26.641</u>	<u>-6.695</u>
Værdireguleringer 31. oktober 2019	<u>-3.689.290</u>	<u>-3.662.649</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2019	<u><u>2.556.315</u></u>	<u><u>2.582.956</u></u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Ejendomsselskabet Bellevue Bugt I/S	Gentofte	33%	7.668.945	-79.925

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. november 2018	600.000	9.874.317	1.500.000	11.974.317
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	0	627.685	1.200.000	1.827.685
Egenkapital 31. oktober 2019	600.000	10.502.002	1.200.000	12.302.002

	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. november 2018	126.210	88.968
Hensat i året	37.242	37.242
Hensættelse til udskudt skat 31. oktober 2019	163.452	126.210

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 virksomhedskapitalen:

Jacob Holmblad
Ganstuevej 31
2840 Holte