

PSE 38 Nr. 1836 ApS

c/o Jens Erik Høst
Nyhavn 12, 3., 1051 København K

CVR-nr. 19 43 39 35



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2017

Som dirigent:



.....
Jens Erik Høst



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PSE 38 Nr. 1836 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2017

Direktion:



Jens Erik Høst

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PSE 38 Nr. 1836 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PSE 38 Nr. 1836 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

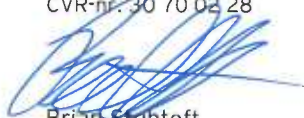
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31. maj 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 03 28



Brian Stubtoft
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	PSE 38 Nr. 1836 ApS
Adresse, postnr., by	c/o Jens Erik Høst Nyhavn 12, 3., 1051 København K
CVR-nr.	19 43 39 35
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jens Erik Høst
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er i lighed med tidligere år investering i andre virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på 3.698.798 kr. mod et overskud på 1.602.769 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 16.316.466 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Andre eksterne omkostninger	-410.338	-240.846
	Bruttoresultat	-410.338	-240.846
5	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.000	-30.000
	Resultat før finansielle poster	-450.338	-270.846
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	588.302	435.459
2	Finansielle indtægter	803.439	2.890.455
3	Finansielle omkostninger	-4.640.201	-1.452.299
	Resultat før skat	-3.698.798	1.602.769
4	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-3.698.798	1.602.769
Forslag til resultatdisponering			
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	3.000.000	1.000.000
	Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	1.500.000	2.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	588.302	435.459
	Overført resultat	-8.787.100	-1.832.690
		-3.698.798	1.602.769

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	90.000	130.000
		<u>90.000</u>	<u>130.000</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.198.722	7.010.420
	Kapitalandele i associerede virksomheder	7.909.197	0
		<u>16.107.919</u>	<u>7.010.420</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.197.919</u>	<u>7.140.420</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	6.612.890	20.357.807
		<u>6.612.890</u>	<u>20.357.807</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.568.771	9.353.246
		<u>4.568.771</u>	<u>9.353.246</u>
	Likvide beholdninger	<u>310.777</u>	<u>2.626</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>11.492.438</u>	<u>29.713.679</u>
	AKTIVER I ALT	<u>27.690.357</u>	<u>36.854.099</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	3.000.000	3.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.047.604	1.459.302
	Overført resultat	8.268.862	17.055.962
	Foreslået udbytte	3.000.000	1.000.000
	Egenkapital i alt	<u>16.316.466</u>	<u>22.515.264</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.007.733	5.353.768
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.252	91.751
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.968.323	8.893.316
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	366.583	0
		<u>11.373.891</u>	<u>14.338.835</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.373.891</u>	<u>14.338.835</u>
	PASSIVER I ALT	<u>27.690.357</u>	<u>36.854.099</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	3.000.000	1.459.302	17.055.962	1.000.000	22.515.264
Overført, jf. resultatdisponering	0	588.302	-7.287.100	3.000.000	-3.698.798
Udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0	-1.500.000	0	-1.500.000
Egenkapital 31. december 2016	3.000.000	2.047.604	8.268.862	3.000.000	16.316.466

Selskabets selskabskapital har været uændret de seneste fem år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PSE 38 Nr. 1836 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 4 år

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder og efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre mer-værdier på erhvervelsestidspunktet, samt udbytter fra kapitalandele i associerede virksomheder. Udbytteudlodninger, der enten overstiger årets resultat, eller hvor den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele overstiger de konsoliderede regnskabsmæssige værdier af nettoaktiverne i den associerede virksomhed, vil være en indikator på værdiforringelse, og vil afkræve, at der foretages en nedskrivningstest.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, deklarerede aktieudbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst, årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling). Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der hæftes for gælden hos kapitalandelen.

Der foretages nedskrivningstest på goodwill, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill relaterer sig til. Goodwill nedskrives til det højeste af kapitalværdien og nettosalgspris for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill knytter sig til (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivninger til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2016	2015
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	123.907
Renteindtægter i øvrigt	542.292	600.148
Andre finansielle indtægter	261.147	2.166.400
	<u>803.439</u>	<u>2.890.455</u>

Andre finansielle indtægter omfatter realiserede og urealiserede kursgevinster samt udbytter.

kr.	2016	2015
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	383.397	271.853
Renteomkostninger i øvrigt	45.467	140.710
Andre finansielle omkostninger	4.211.337	1.039.736
	<u>4.640.201</u>	<u>1.452.299</u>

4 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat kan forklares således:

Beregnet 22 % skat af resultat før skat	-813.736	352.609
Skatteeffekt af:		
Indtægter af kapitalandele	-26.655	-95.801
Gevinst ved konvertering af fordring	-1.601.111	0
Andre skattemæssige reguleringer	2.441.502	-256.808
	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	160.000
Kostpris 31. december 2016	160.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	30.000
Afskrivninger	40.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	70.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>90.000</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	I alt
Kostpris 1. januar 2016	5.551.118	0	5.551.118
Tilgange	600.000	7.909.197	8.509.197
Kostpris 31. december 2016	6.151.118	7.909.197	14.060.315
Værdireguleringer 1. januar 2016	1.459.302	0	1.459.302
Årets resultat	588.302	0	588.302
Værdireguleringer 31. december 2016	2.047.604	0	2.047.604
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	8.198.722	7.909.197	16.107.919

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder		
Investeringselskabet Tue af 1. april 2000 ApS	København	100,00 %
Pagajo ApS	København	70,00 %
Associerede virksomheder		
Blegdamsvej 4 ApS	Odense	50,00 %

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der givet pant i andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver. Der er ingen yderligere sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2016.