

# **PSE 38 Nr. 1836 ApS**

Nyhavn 12,3., 1051 København K  
CVR-nr. 19 43 39 35

## **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 05.06.18

Jens Erik Høst  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 19

---

---

**Selskabet**

---

PSE 38 Nr. 1836 ApS  
c/o Jens Erik Høst  
Nyhavn 12,3.  
1051 København K  
Telefon: 40 30 28 25  
Hjemsted: København K  
CVR-nr.: 19 43 39 35  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jens Erik Høst

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for PSE 38 Nr. 1836 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

København K, den 5. juni 2018

**Direktionen**

Jens Erik Høst

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i PSE 38 Nr. 1836 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PSE 38 Nr. 1836 ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 5. juni 2018

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Brian Stubtoft  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne18517

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er i lighed med tidligere år investering i andre virksomheder.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 5.308.122 mod DKK -3.698.797 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 18.624.588.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
Andre eksterne omkostninger	-269.843	-410.337
<b>Bruttotab</b>	<b>-269.843</b>	<b>-410.337</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.000	-40.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-309.843</b>	<b>-450.337</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	265.509	588.302
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5.590.802	0
Andre finansielle indtægter	1.543.874	803.439
<sup>1</sup> Andre finansielle omkostninger	-1.808.202	-4.640.201
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.282.140</b>	<b>-3.698.797</b>
<sup>2</sup> Skat af årets resultat	25.982	0
<b>Årets resultat</b>	<b>5.308.122</b>	<b>-3.698.797</b>

## Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	55.509	588.302
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	1.500.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.000.000	3.000.000
Overført resultat	1.252.613	-8.787.099
<b>I alt</b>	<b>5.308.122</b>	<b>-3.698.797</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	95.000	90.000
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>95.000</b>	<b>90.000</b>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.254.231	8.198.722
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	7.909.198
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	617.849	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.872.080</b>	<b>16.107.920</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.967.080</b>	<b>16.197.920</b>
	Andre tilgodehavender	12.515.335	6.612.888
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>12.515.335</b>	<b>6.612.888</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	9.782.802	4.568.771
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>9.782.802</b>	<b>4.568.771</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>23.397</b>	<b>310.777</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>22.321.534</b>	<b>11.492.436</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>31.288.614</b>	<b>27.690.356</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
Selskabskapital		3.000.000	3.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.103.113	2.047.604
Overført resultat		9.521.475	8.268.862
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.000.000	3.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>18.624.588</b>	<b>16.316.466</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter		2.308.820	1.007.733
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.250	31.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.086.742	9.968.323
Anden gæld		237.214	366.584
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.664.026</b>	<b>11.373.890</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.664.026</b>	<b>11.373.890</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>31.288.614</b>	<b>27.690.356</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	3.000.000	2.047.604	8.268.862	3.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-3.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	55.509	1.252.613	4.000.000
Saldo pr. 31.12.17	3.000.000	2.103.113	9.521.475	4.000.000

Selskabets selskabskapital har været uændret de seneste fem år.

	2017	2016
	DKK	DKK

### 1. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	392.741	383.397
Renteomkostninger i øvrigt	66.233	59.576
Valutakursreguleringer	0	10
Øvrige finansielle omkostninger	1.349.228	4.197.218
Øvrige finansielle omkostninger i alt	1.415.461	4.256.804
I alt	1.808.202	4.640.201

### 2. Skat af årets resultat

Regulering af skat fra tidligere år	-25.982	0
I alt	-25.982	0

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.17	160.000
Tilgang i året	45.000
Kostpris pr. 31.12.17	205.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-70.000
Afskrivninger i året	-40.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-110.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	95.000

### 4. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede p virksomheder	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.01.17	6.151.118	7.909.197	0
Tilgang i året	0	0	617.849
Kostpris pr. 31.12.17	6.151.118	7.909.197	617.849
Opskrivninger pr. 01.01.17	2.047.604	0	0
Nedskrivninger i året	0	-7.909.197	0
Årets resultat fra kapitalandele	265.509	0	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-210.000	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.17	2.103.113	-7.909.197	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	8.254.231	0	617.849
Navn og hjemsted:			Ejerandel
Dattervirksomheder:			
Investeringselskabet Tue af 1. april 2000 ApS, København			100%
Pagajo apS, København			70%
Associerede virksomheder:			
Blegdamsvej 4 ApS, Odense			50%

## 5. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der givet pant i andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver for tkr. 9.783.

Der er ingen yderligere sikkerhedsstillelser pr. 31 december 2017.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, værdi, år procent	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### Andre skatter

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for PSE 38 Nr. 1836 ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.