

---

# ***ApS PSE 38 Nr. 1846***

Kærsangervej 54, 4300 Holbæk

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 19 95 05 49

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 2 /6 2017

Hans Ulrich  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Noter, regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for ApS PSE 38 Nr. 1846.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 2. juni 2017

## Direktion

Hans Ulrich

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i ApS PSE 38 Nr. 1846

## Påtegning på årsregnskabet

### Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for ApS PSE 38 Nr. 1846 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

#### Overtrædelse af selskabsloven

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 haft ydet et lån til selskabets kapitalejer i årets løb. Lånet er blevet behørigt forrentet og indfriet i årets løb. Der eksisterer ikke ulovligt udlån pr. statusdagen.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Holbæk, den 2. juni 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Per Larsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

ApS PSE 38 Nr. 1846  
Kærsangervej 54  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 19 95 05 49  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Holbæk

### Direktion

Hans Ulrich

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ahlgade 63  
4300 Holbæk

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	1.495.703	5.500.091
Andre eksterne omkostninger		-13.755	-15.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.481.948</b>	<b>5.485.091</b>
Andre finansielle indtægter	3	765.285	618.868
Andre finansielle omkostninger	4	-292.776	-104.683
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.954.457</b>	<b>5.999.276</b>
Skat af årets resultat	5	-112.838	-128.968
<b>Årets resultat</b>		<b>1.841.619</b>	<b>5.870.308</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.413.341
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.495.703	5.500.091
Overført resultat	345.916	-1.043.124
	<b>1.841.619</b>	<b>5.870.308</b>
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	1.000.000	0



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	58.542.983	57.047.280
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>58.542.983</b>	<b>57.047.280</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>58.542.983</b>	<b>57.047.280</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.079.547	18.468.286
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	0	413.341
Selskabsskat		33.162	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.112.709</b>	<b>18.881.627</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.451</b>	<b>22.318</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>19.123.160</b>	<b>18.903.945</b>
<b>Aktiver</b>		<b>77.666.143</b>	<b>75.951.225</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		30.337.858	28.842.155
Overført resultat		39.896.127	39.550.211
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.413.341
<b>Egenkapital</b>		<b>71.233.985</b>	<b>70.805.707</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.750	13.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.812.417	5.002.800
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		605.991	0
Selskabsskat		0	128.968
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.432.158</b>	<b>5.145.518</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.432.158</b>	<b>5.145.518</b>
<b>Passiver</b>		<b>77.666.143</b>	<b>75.951.225</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje anpartar i datterselskaberne Klosterhus Holbæk ApS, Spånnebæk 25 Holbæk ApS og Ahlgade 26 Holbæk ApS.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	1.495.703	5.500.091
	<b><u>1.495.703</u></b>	<b><u>5.500.091</u></b>
<b>3 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	762.219	609.361
Andre finansielle indtægter	3.066	9.507
	<b><u>765.285</u></b>	<b><u>618.868</u></b>
<b>4 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	238.275	55.056
Andre finansielle omkostninger	54.501	49.627
	<b><u>292.776</u></b>	<b><u>104.683</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	112.838	128.968
	<b><u>112.838</u></b>	<b><u>128.968</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
<b>6 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	28.205.125	28.205.125
Kostpris 31. december	28.205.125	28.205.125
Værdireguleringer 1. januar	28.842.155	23.342.064
Årets resultat	1.495.703	5.500.091
Værdireguleringer 31. december	30.337.858	28.842.155
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>58.542.983</b>	<b>57.047.280</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Klosterhus Holbæk ApS	Holbæk	500.000	100%	14.037.361	578.214
Spånnebæk 25 Holbæk ApS	Holbæk	125.000	100%	26.060.702	1.478.248
Ahlgade 26 Holbæk ApS	Holbæk	125.000	100%	18.444.920	-560.759
				58.542.983	1.495.703

## 7 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion DKK
Tilgodehavende på balancedagen	0
Lån tilbagebetalt i året	430.650
Årets tilskrevne rente	17.309

# Noter til årsregnskabet

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Den samlede forventede selskabsskat i sambeskatningen udgør TDKK 366.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Selskabet kautionerer for datterselskabet Klosterhus Holbæk ApS' bankmellemværender og øvrige forpligtelser overfor banken.

Selskabet kautionerer endvidere for datterselskabet Spånnebæk 25 ApS' gæld til bank. Kautionen er begrænset til maksimalt DKK 1.500.000.

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for ApS PSE 38 Nr. 1846 for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

# Noter, regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## **Noter, regnskabspraksis**

### **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**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.