

---

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

Kærsangervej 54, 4300 Holbæk

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 19 95 05 49

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2016

Hans Ulrich  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 31. maj 2016

## Direktion

Hans Ulrich

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i ApS PSE 38 Nr. 1846

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ApS PSE 38 Nr. 1846 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Vi gør opmærksom på, at selskabet i strid med selskabslovens § 210 har ydet et lån til selskabets kapital-ejer. Ledelsen har endvidere ikke indeholdt og indberettet udbytteskat af lånet rettidigt. Ledelsen kan som følge heraf ifalde ansvar. Lånet vil blive udlignet med udlodning af fordringen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 31. maj 2016

**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

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for ApS PSE 38 Nr. 1846 for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 5.870.308, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 70.805.707.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	5.500.091	-1.893.798
Andre eksterne omkostninger		-15.000	-13.750
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.485.091</b>	<b>-1.907.548</b>
Andre finansielle indtægter	2	618.868	633.401
Andre finansielle omkostninger	3	-104.683	-61.084
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.999.276</b>	<b>-1.335.231</b>
Skat af årets resultat	4	-128.968	-132.349
<b>Årets resultat</b>		<b>5.870.308</b>	<b>-1.467.580</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.413.341	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.500.091	-1.893.798
Overført resultat	-1.043.124	376.218
	<b>5.870.308</b>	<b>-1.467.580</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	57.047.280	51.547.189
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>57.047.280</b>	<b>51.547.189</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>57.047.280</b>	<b>51.547.189</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.468.286	14.842.090
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	413.341	0
Selskabsskat		0	6.189
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.881.627</b>	<b>14.848.279</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>22.318</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>18.903.945</b>	<b>14.848.279</b>
<b>Aktiver</b>		<b>75.951.225</b>	<b>66.395.468</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		28.842.155	23.342.064
Overført resultat		39.550.211	40.593.335
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.413.341	50.000
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>70.805.707</b>	<b>64.985.399</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.750	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.002.800	1.376.403
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	21.166
Selskabsskat		128.968	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.145.518</b>	<b>1.410.069</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.145.518</b>	<b>1.410.069</b>
<b>Passiver</b>		<b>75.951.225</b>	<b>66.395.468</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	23.342.064	40.593.335	50.000	64.985.399
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-50.000	-50.000
Årets resultat	0	5.500.091	-1.043.124	1.413.341	5.870.308
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.000.000</b>	<b>28.842.155</b>	<b>39.550.211</b>	<b>1.413.341</b>	<b>70.805.707</b>

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	5.500.091	-1.893.798
	<b>5.500.091</b>	<b>-1.893.798</b>
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	609.361	615.072
Andre finansielle indtægter	9.507	18.329
	<b>618.868</b>	<b>633.401</b>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	55.056	60.270
Andre finansielle omkostninger	49.627	814
	<b>104.683</b>	<b>61.084</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	128.968	132.349
	<b>128.968</b>	<b>132.349</b>

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>5 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	23.342.064	25.235.862
Årets resultat	5.500.091	-1.893.798
Værdireguleringer 31. december	28.842.155	23.342.064
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>57.047.280</b>	<b>51.547.189</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Klosterhus Holbæk ApS, CVR-nr. 26 08 67 79	Holbæk	500.000	100%	13.459.147	3.025.302
Spånnebæk 25 Holbæk ApS, CVR-nr. 30 90 26 02	Holbæk	125.000	100%	24.582.454	2.059.873
Ahlgade 26 Holbæk ApS, CVR-nr. 30 90 25 99	Holbæk	125.000	100%	19.005.679	414.916
				57.047.280	5.500.091

## 6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion DKK
Tilgodehavende på balancedagen	413.341
Lån tilbagebetalt i året	0
Årets tilskrevne rente	9.507
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med	10,05%

# Noter til årsregnskabet

## 7 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 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 1.724.

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

### Sikkerhedsstillelse

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

## 9 Nærtstående parter og ejerforhold

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

Hans Ulrich, Kærsangervej 54, 4300 Holbæk

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for ApS PSE 38 Nr. 1846 for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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".

# Regnskabspraxis

## 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.



# 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.