
Selskabet af 3. okt. 1997 ***ApS***

c/o Real Administration A/S, Jernbanegade 58,
4000 Roskilde

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 20 28 74 89

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/11 2016

Tim A. Gustafsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Selskabet af 3. okt. 1997 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 11. november 2016

Direktion

Tim A. Gustafsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Selskabet af 3. okt. 1997 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Selskabet af 3. okt. 1997 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Hillerød, den 11. november 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Krath

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Selskabet af 3. okt. 1997 ApS
c/o Real Administration A/S
Jernbanegade 58
4000 Roskilde

Telefon: 48224290

CVR-nr.: 20 28 74 89
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 1. marts 2004
Regnskabsår: 12. regnskabsår
Hjemstedskommune: Roskilde

Direktion

Tim A. Gustafsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Nykredit Bank

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Selskabet af 3. okt. 1997 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele i dattervirksomheder samt investering i øvrigt.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 1.968.228, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 23.214.362.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 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. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
Bruttotab		-56.413	23
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-15.000	-15
Resultat før finansielle poster		-71.413	8
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		393.557	964
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.446.726	280
Finansielle indtægter	1	240.827	78
Finansielle omkostninger		-6.194	-9
Resultat før skat		2.003.503	1.321
Skat af årets resultat	2	-35.275	2
Årets resultat		1.968.228	1.323

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	1.500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	340.283	1.244
Overført resultat	1.427.945	-1.421
	1.968.228	1.323

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
Investeringsejendomme		0	1.300
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		120.000	135
Materielle anlægsaktiver		120.000	1.435
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	12.971.617	14.079
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	6.823.211	5.376
Finansielle anlægsaktiver		19.794.828	19.455
Anlægsaktiver		19.914.828	20.890
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.527.518	354
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		331.082	1.864
Andre tilgodehavender		0	10
Udskudt skatteaktiv		0	64
Tilgodehavender		2.858.600	2.292
Værdipapirer		320.256	160
Likvide beholdninger		333.725	34
Omsætningsaktiver		3.512.581	2.486
Aktiver		23.427.409	23.376

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		18.894.828	18.555
Overført resultat		3.994.534	2.565
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	1.500
Egenkapital	5	23.214.362	22.745
Hensættelse til udskudt skat		4.892	0
Hensatte forpligtelser		4.892	0
Gæld til realkreditinstitutter		0	514
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	514
Gæld til realkreditinstitutter	6	0	43
Kreditinstitutter		0	12
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	49
Selskabsskat		190.752	11
Anden gæld		17.403	2
Kortfristede gældsforpligtelser		208.155	117
Gældsforpligtelser		208.155	631
Passiver		23.427.409	23.376
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsregnskabet

	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter associerede virksomheder	218.968	26
Andre finansielle indtægter	21.859	52
	240.827	78
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-33.785	58
Årets udskudte skat	69.060	-35
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-25
	35.275	-2
3 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. juli	125.000	125
Kostpris 30. juni	125.000	125
Værdireguleringer 1. juli	13.953.060	12.990
Årets resultat	393.557	964
Udbytte til moderselskabet	-1.500.000	0
Værdireguleringer 30. juni	12.846.617	13.954
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	12.971.617	14.079

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Gustafsen Udlejning ApS	Roskilde	125.000	100%	12.971.617	393.557

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	TDKK
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	775.000	750
Tilgang i årets løb	0	25
Kostpris 30. juni	<u>775.000</u>	<u>775</u>
Værdireguleringer 1. juli	4.601.485	4.321
Årets resultat	1.446.726	280
Værdireguleringer 30. juni	<u>6.048.211</u>	<u>4.601</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>6.823.211</u>	<u>5.376</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Gustafsen & Grønvall					
ApS	Roskilde	1.500.000	50%	12.568.989	1.866.019
Gustafsen & Larsen					
ApS	Roskilde	<u>50.000</u>	50%	<u>1.077.434</u>	<u>1.027.434</u>
				<u>13.646.423</u>	<u>2.893.453</u>

5 Egenkapital

	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. juli	125.000	18.554.545	2.566.589	1.500.000	22.746.134
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	0	340.283	1.427.945	0	1.768.228
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0	0	200.000	200.000
Egenkapital 30. juni	<u>125.000</u>	<u>18.894.828</u>	<u>3.994.534</u>	<u>200.000</u>	<u>23.214.362</u>

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

Noter til årsregnskabet

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	334
Mellem 1 og 5 år	0	180
Langfristet del	0	514
Inden for 1 år	0	43
	0	557

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	0	1.300
---	---	-------

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for dattervirksomheds mellemværende med bank.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningen og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse ændres.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Selskabet af 3. okt. 1997 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommenes drift samt administration mv.

Regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

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 og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 10 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 og de associerede virksomheder.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

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

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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