

Portefølje Management ApS

Valeursvej 11
2900 Hellerup

CVR-nr. 21 80 27 86

Årsrapport for 2016

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 14. juni 2017

Anders Martin Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Portefølje Management ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 7. juni 2017

Direktion

Anders Martin Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Portefølje Management ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Portefølje Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hellerup, den 7. juni 2017

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Portefølje Management ApS
Valeursvej 11
2900 Hellerup

CVR-nr.: 21 80 27 86
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 31. maj 1999
Hjemsted: Gentofte

Direktion

Anders Martin Hansen

Revisor

Crowe Horwath
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og værdipapirer, at udøve rådgivningsvirksomhed samt at drive hermed hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 2.023.146, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 3.556.317.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Portefølje Management ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte og andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er 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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar samt Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	år
Indretning af lejede lokaler	4	år

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Portefølje Management ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		1.324.729	981
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-288.194	-353
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.155.752	523
Finansielle indtægter	1	94.750	99
Finansielle omkostninger	2	-263.891	-500
Resultat før skat		2.023.146	750
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		2.023.146	750
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		837.706	0
Overført resultat		1.185.440	750
		2.023.146	750

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	80.037	368
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	6.868.769	5.812
Tilgodehavender i associerede virksomheder	7	1.080.000	1.080
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	1.717.431	1.717
Andre tilgodehavender	7	<u>815.000</u>	<u>815</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>10.561.237</u>	<u>9.792</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.561.237</u>	<u>9.792</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	112
Andre tilgodehavender		<u>379.800</u>	<u>100</u>
Tilgodehavender		<u>379.800</u>	<u>212</u>
Værdipapirer		<u>19.526</u>	<u>20</u>
Værdipapirer		<u>19.526</u>	<u>20</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>399.326</u>	<u>232</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.960.563</u></u>	<u><u>10.024</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.545.665	1.658
Overført resultat		810.652	-374
Egenkapital	8	<u>3.556.317</u>	<u>1.484</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.039.931	8.153
Selskabsskat		43.122	80
Anden gæld		1.321.193	307
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.404.246</u>	<u>8.540</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.404.246</u>	<u>8.540</u>
Passiver i alt		<u>10.960.563</u>	<u>10.024</u>
Eventualposter m.v.	9		

Noter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	4
Andre finansielle indtægter	<u>94.750</u>	<u>95</u>
	<u>94.750</u>	<u>99</u>
2 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	178
Andre finansielle omkostninger	<u>263.891</u>	<u>322</u>
	<u>263.891</u>	<u>500</u>
3 Skat af årets resultat		
	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2016		<u>181.094</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>181.094</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		<u>181.094</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>181.094</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>0</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	<u>80.000</u>	<u>80</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>80.000</u>	<u>80</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	288.231	641
Årets resultat	<u>-288.194</u>	<u>-353</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>37</u>	<u>288</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>80.037</u>	<u>368</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Alderaan ApS	Gentofte	100%	80.037	-288.194
KUNLejligheder I/S	Gentofte	50%	420.370	370.370

6 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar 2016	4.273.141	4.273
Tilgang i årets løb	<u>50.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>4.323.141</u>	<u>4.273</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	1.539.573	741
Årets resultat	1.155.752	523
Overførsler i årets løb	-200.000	0
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	<u>50.303</u>	<u>275</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>2.545.628</u>	<u>1.539</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>6.868.769</u>	<u>5.812</u>

Noter

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsaktieselskabet Skovgårdsvej	Gentofte	27%	24.661.422	2.946.545
KUNLejligheder I/S	Gentofte	50%	420.370	370.370

7 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. januar 2016	1.080.000	1.844.431	815.000
Kostpris 31. december 2016	1.080.000	1.844.431	815.000
Opskrivninger 1. januar 2016	0	-127.000	0
Opskrivninger 31. december 2016	0	-127.000	0
Nedskrivninger 1. januar 2016	0	0	0
Nedskrivninger 31. december 2016	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	1.080.000	1.717.431	815.000

Noter

8 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	200.000	1.657.656	-374.788	1.482.868
Årets opskrivning	0	837.706	0	837.706
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	50.303	0	50.303
Årets resultat	0	0	1.185.440	1.185.440
Egenkapital 31. december 2016	<u>200.000</u>	<u>2.545.665</u>	<u>810.652</u>	<u>3.556.317</u>

9 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med dansk tilknyttet virksomhed, og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter på biler, med en gennemsnitlig månedlig ydelse på t.kr. 9. Kontrakten udløber i 2016.