



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

**Trader af 300407 ApS**  
**Strandvejen 232, 2900 Charlottenlund**

**CVR nr. 30691598**

**Årsrapport**  
**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2017

Erik Svanberg

dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæringer .....	3 - 4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 8
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10 - 11
Noter .....	12 - 13

### Selskabets adresse

Trader af 300407 ApS  
Strandvejen 232  
2900 Charlottenlund



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Trader af 300407 ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund , den 21. marts 2017

**Direktion**

Erik Svanberg



## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Trader af 300407 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Trader af 300407 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 . Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



## Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 21. marts 2017

**CHRISTENSEN KJÆRULFF**  
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 15 91 56 41

Kenneth Iversen  
Statsautoriseret revisor



## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende under de givne forudsætninger.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Trader af 300407 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med de tilpasninger der følger af, at selskabet ejer andele i en virksomhed, der drives i kommanditselskabsform

### Generelt om indregning om 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.

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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

I bruttofortjeneste indregnes nettoomsætning med fradrag af omkostninger til vareforbrug og andre eksterne omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendomme værdiansættes til dagsværdi. Værdiansættelsen er foretaget efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene for den pågældende ejendomstype. Værdiregulering i forhold til ejendommens anskaffelsesværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Udbytte

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





## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### BALANCEN - fortsat

#### Skyldig skat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvis nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender og gældsforpligtelser, herunder andel af årets resultat ved pro rata konsolidering samt beholdninger i fremmed valuta indregnes til balancedagens kurs.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Noter	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat.....	322.883	-169.779
1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	-87.083	-82.500
Værdiregulering ejendomme.....	100.000	32.622
<b>Driftsresultat.....</b>	<b>335.800</b>	<b>-219.657</b>
Finansielle indtægter.....	138.274	256.403
Finansielle omkostninger.....	-393.782	-360.078
<b>Resultat før skat.....</b>	<b>80.292</b>	<b>-323.332</b>
2 Skat af årets resultat.....	-7.115	77.940
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	<b>73.177</b>	<b>-245.392</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver.....	0	-65.557
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret.....	400.000	0
Udbytte for regnskabsåret.....	300.000	49.900
Overført resultat.....	-626.823	-229.735
<b>Disponeret i alt.....</b>	<b>73.177</b>	<b>-245.392</b>

**Balance 31. december****AKTIVER**

	2016	2015
	kr.	kr.
3 Investeringsejendom.....	1.100.000	1.825.405
4 Driftsmidler.....	476.667	288.750
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1.576.667</b>	<b>2.114.155</b>
Værdipapirer.....	133.058	133.058
Udlån.....	9.163	68.701
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>142.221</b>	<b>201.759</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT.....</b>	<b>1.718.888</b>	<b>2.315.914</b>
Mellemregning tilknyttede selskaber.....	533.323	511.758
Andre tilgodehavender.....	6.099	938
Skatteaktiv.....	45.173	52.288
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>584.595</b>	<b>564.984</b>
<b>Værdipapirer.....</b>	<b>726.087</b>	<b>1.007.759</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>3.878.839</b>	<b>3.491.398</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....</b>	<b>5.189.521</b>	<b>5.064.141</b>
<b>AKTIVER I ALT.....</b>	<b>6.908.409</b>	<b>7.380.055</b>

**Balance 31. december****PASSIVER**

Note		2016 kr.	2015 kr.
5	<b>Anpartskapital</b> .....	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6	<b>Overført resultat</b> .....	<u>6.423.125</u>	<u>7.049.948</u>
7	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b> .....	<u>300.000</u>	<u>49.900</u>
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u><b>6.848.125</b></u>	<u><b>7.224.848</b></u>
	Kreditorer.....	4.502	27.011
	Deposita.....	0	16.200
	Anden gæld.....	<u>55.782</u>	<u>111.996</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<u>60.284</u>	<u>155.207</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u><b>60.284</b></u>	<u><b>155.207</b></u>
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u><b>6.908.409</b></u>	<u><b>7.380.055</b></u>



## Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>1 - Afskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Af- og nedskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	87.083	82.500
	<b>87.083</b>	<b>82.500</b>
<b>2 - Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat.....	0	0
Regulering af udskudt skat.....	7.115	-79.426
Regulering skat tidligere år.....	0	1.486
	<b>7.115</b>	<b>-77.940</b>
<b>3 - Investeringsejendom</b>		
Kostpris 1. januar.....	1.696.754	812.167
Årets tilgang.....	0	884.587
Årets afgang.....	812.167	0
<b>Kostpris 31. december.....</b>	<b>884.587</b>	<b>1.696.754</b>
Opskrivninger 1. januar.....	128.651	86.831
Årets opskrivninger.....	100.000	41.820
Tilbageførte opskrivninger vedr. afhændende aktiver.....	-13.238	0
<b>Opskrivninger 31. december.....</b>	<b>215.413</b>	<b>128.651</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december.....</b>	<b>1.100.000</b>	<b>1.825.405</b>
Ejendommene er værdiansat ud fra en forrentning på mellem 5-6%.		
<b>4 - Driftsmidler</b>		
Kostpris 1. januar.....	412.500	412.500
Årets tilgang.....	275.000	0
<b>Kostpris 31. december.....</b>	<b>687.500</b>	<b>412.500</b>
Afskrivninger 1. januar.....	123.750	41.250
Årets afskrivninger.....	87.083	82.500
<b>Afskrivninger 31. december.....</b>	<b>210.833</b>	<b>123.750</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december.....</b>	<b>476.667</b>	<b>288.750</b>



## Noter - fortsat

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>5 - Anpartskapital</b>		
Saldo 1. januar.....	125.000	125.000
<b>Saldo 31. december.....</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>6 - Overført resultat</b>		
Saldo 1. januar.....	7.049.948	7.279.683
Overført af årets resultat.....	-626.823	-229.735
<b>Saldo 31. december.....</b>	<b>6.423.125</b>	<b>7.049.948</b>
<b>7 - Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo 1. januar .....	49.900	49.900
Udbetalt i året .....	-449.900	-49.900
Ekstraordinært udbytte i henhold til resultatdisponering.....	400.000	0
Overført i henhold til resultatdisponering .....	300.000	49.900
<b>Saldo 31. december .....</b>	<b>300.000</b>	<b>49.900</b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Erik Svanberg

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-585551234344

IP: 77.243.37.186

2017-03-28 12:05:53Z

NEM ID 

## Kenneth Iversen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-621189801151

IP: 188.183.113.30

2017-03-30 09:40:45Z

NEM ID 

## Erik Svanberg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-585551234344

IP: 77.243.37.186

2017-03-30 14:31:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: K5OT4-ZB5Q5-JVE0F-QUEPF-7NVXS-KPOJG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>