

# 1978 PORTEFØLJEINVEST ApS

Ibstrupvej 52  
2820 Gentofte

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**20/06/2018**

---

**Martin Bay**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** 1978 PORTEFØLJEINVEST ApS  
Ibstrupvej 52  
2820 Gentofte

Telefonnummer: 31580030

CVR-nr: 34737193

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Ledelsen har daato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017 for 1978 Porteføljeinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt at resultaterne af selskabets aktiviteter for regnskabsåret.

Årsrapporten revideres ikke.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 19/06/2018

## Direktion

Martin Bay  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom og hermed relateret virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet driver virksomhed med passiv udlejning af fast ejendom og udviklingen i aktiviteter og selskabets økonomiske forhold er tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabs afslutning, som har betydning for regnskabsårets konklusioner.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
**Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske forpligtelser vil fragå selskabet, og forpligtelsen 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og be- eller afkræftes forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægtes indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

## Resultatopgørelse

Bruttoresultatet omfatter posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger indeholder årets tilgang og ændringer på anlægsaktiver, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter, renteudgifter, realiserede og urealiserede kurstab- og kursgevinster vedrørende værdipapirer og obligationer.

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del der kan henføres til årets resultat og direkte i egenkapitalen med den del der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

## Balancen

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Ejendomme til beboelse indregnes til dagsværdien, hvor reguleringer indregnes i posten "opskrivningshenlæggelser" under egenkapitalen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi og efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:

Ejendomme afskrives ikke, men indregnes til dagsværdien. Andre anlæg, driftsmateriel mv. afskrives over 5-10 år.

Aktiver med en anskaffelsespris på under 12.500 kr. indregnes direkte i resultatopgørelsen som en omkostning.

Fortjeneste og tab ved afståelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte der forventes udbetalt for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske enhed.

Finansielle forpligtelser, som omfatter kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede selskaber, indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		0	0
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>0</b>	<b>114.892</b>
Andre driftsomkostninger .....		-6.179	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-6.179</b>	<b>114.892</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		0	-93.255
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-6.179</b>	<b>21.637</b>
Skat af årets resultat .....		0	-4.760
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-6.179</b>	<b>16.877</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-6.179	16.877
<b>I alt</b> .....		<b>-6.179</b>	<b>16.877</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Goodwill .....		0	0
<b>Immaterielle aktiver i alt</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger .....		0	1.306.172
<b>Materielle aktiver i alt</b> .....		<b>0</b>	<b>1.306.172</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b> .....		<b>0</b>	<b>1.306.172</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		60.000	0
<b>Tilgodehavender i alt</b> .....		<b>60.000</b>	
Likvide beholdninger .....		20.581	0
<b>Kortfristede aktiver i alt</b> .....		<b>80.581</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b> .....		<b>80.581</b>	<b>1.306.172</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		82.000	82.000
Andre reserver .....		0	43.718
Overført resultat .....		-6.179	16.877
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>75.821</b>	<b>142.595</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	1.087.069
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.087.069</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	54.377
Skyldig selskabsskat .....		4.760	4.760
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		0	17.371
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>4.760</b>	<b>76.508</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>4.760</b>	<b>1.163.577</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>80.581</b>	<b>1.306.172</b>

# Noter

## 1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at foretage investering i fast ejendom og hermed beslægtet aktivitet.

## 2. Oplysning om eventualaktiver

Ingen

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets ejendomme er overdraget i regnskabsåret. Selskabet har ikke pantsat sine aktiver eller på anden måde stillet sikkerhed for egne eller tredjeparts forpligtelser.

## 4. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Martin Bay

### Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Martin Bay