

1978 PORTEFØLJEINVEST ApS

Ibstrupvej 52
2820 Gentofte

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/06/2017

Martin Bay
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden 1978 PORTEFØLJEINVEST ApS
Ibstrupvej 52
2820 Gentofte

Telefonnummer: 31580030

CVR-nr: 34737193

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten revideres ikke.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 26/06/2017

Direktion

Martin Bay
Direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen 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 regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsen 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 åles 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 års-rapporten aflægges, og be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter 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

Bruttoresultat

Omfatter et sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 i egenkapitalen med den del,

der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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 (bygninger) afskrives ikke, men indregnes til dagsværdien

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-10 år

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet sat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede selskaber, indregnes ved lånoptagelse 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 nettorealiseringsværdi..

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		114.892	90.696
Resultat af ordinær primær drift		114.892	90.696
Øvrige finansielle omkostninger		-93.255	-59.911
Ordinært resultat før skat		21.637	30.785
Skat af årets resultat		-4.760	
Årets resultat		16.877	30.785
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		16.877	30.785
I alt		16.877	30.785

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.306.172	1.306.172
Materielle anlægsaktiver i alt		1.306.172	1.306.172
Anlægsaktiver i alt		1.306.172	1.306.172
Likvide beholdninger		0	16.241
Omsætningsaktiver i alt		0	16.241
Aktiver i alt		1.306.172	1.322.413

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		82.000	94.933
Andre reserver		43.718	
Overført resultat		16.877	30.785
Egenkapital i alt		142.595	125.718
Gæld til realkreditinstitutter		1.087.069	1.087.069
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.087.069	1.087.069
Gæld til realkreditinstitutter		54.377	56.195
Skyldig selskabsskat		4.760	5.300
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring			20.300
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		17.371	27.831
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		76.508	109.626
Gældsforpligtelser i alt		1.163.577	1.196.695
Passiver i alt		1.306.172	1.322.413

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at foretage investering i fast ejendom og hermed beslægtede aktiviteter.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Som sikkerhed for selskabets gæld er der tinglyst sikkerhed i selskabets ejendommen. Selskabets hovedaktionær har stillet kaution for selskabets forpligtelser til realkreditinstitutter.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

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

Martin Bay