



## ÅRSRAPPORT 2015/2016

### **Kultorget 13 C ApS**

Enighedsvej 55  
2920 Charlottenlund

CVR nr. 37219347

### **Indsender:**

Bay's Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 28. februar 2017

### **Dirigent**

Peter Philip Utzon



## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. november - 30. september	7
Balance pr. 30. september	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/16 for Kultorvet 13 C ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 28. februar 2017

### **Direktion:**

Peter Philip Utzon

# **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

## **Til den daglige ledelse i Kultorvet 13 C ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Kultorvet 13 C ApS for regnskabsåret 2015/16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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.

Ringsted, den 28. februar 2017

## **Bays Revisionskontor**

CVR-nr. 20183497

Kim Bay  
Registreret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Kultorget 13 C ApS  
Enighedsvej 55  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 37219347  
Stiftelsesdato: 1. november 2015  
Hjemsted: Gentofte Kommune  
Regnskabsår: 1. november 2015 - 30. september 2016

## Direktion

Peter Philip Utzon

## Revision

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
28. februar 2017, på selskabet adresse.

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og salg af ejendomme.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 270.324.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. november - 30. september

Note	2015/16
Bruttofortjeneste/-tab	-24.566
Værdiregulering af investeringsaktiver	564.054
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>539.488</b>
Andre finansielle omkostninger	-269.164
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>270.324</b>
Skat af årets resultat	-107.870
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>162.454</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	162.454
<b>Disponeret i alt</b>	<b>162.454</b>



## Balance pr. 30. september

Note	2015/16
<b>AKTIVER</b>	
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	
Materielle anlægsaktiver	
Investeringsejendomme	<u>7.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.000.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.000.000</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>7.000.000</u></b>

## Balance pr. 30. september

Note	2015/16
<b>PASSIVER</b>	
1. <b>EGENKAPITAL</b>	
Virksomhedskapital	50.000
Overført overskud eller underskud	<u>162.454</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>212.454</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	
Hensættelser til udskudt skat	<u>107.870</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>107.870</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til kreditinstitutter	5.177.149
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.778
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.444.647
Gæld til associerede virksomheder	<u>35.102</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.679.676</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.679.676</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>7.000.000</u></b>
2. Eventualforpligtelser	
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Noter

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Datter- selskabs- reserve</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
<b>1. EGENKAPITAL</b>					
Egenkapital, primo	50.000	0	0	0	50.000
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	0	162.454	0	162.454
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>162.454</b>	<b>0</b>	<b>212.454</b>

### 2. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kultorvet 13 C ApS 2015/16 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

### Generelt om indregning og 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. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Skyldig skat 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. 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 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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.