



## ÅRSRAPPORT 2017/2018

### **Kultorvet 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 12. marts 2019

#### **Dirigent**

Peter Philip Utzon



## Indholdsfortegnelse

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017/18 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 2018 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 12. marts 2019

### **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 2017/18 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 12. marts 2019

## **Bays Revisionskontor**

CVR-nr. 20183497

Kim Bay  
Registreret revisor

mne12805

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Kultorvet 13 C ApS  
Enighedsvej 55  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 37219347  
Stiftelsesdato: 1. november 2015  
Hjemsted: Gentofte Kommune  
Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

## Direktion

Peter Philip Utzon

## Revision

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
12. marts 2019, 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. 6.153.544.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste/-tab	213.078	-40.129
Værdiregulering af investeringsaktiver	6.230.962	3.915.510
Ejendom	<u>-69.797</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>6.374.243</u></b>	<b><u>3.875.381</u></b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-220.699</u>	<u>-190.222</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>6.153.544</u></b>	<b><u>3.685.159</u></b>
Skat af årets resultat	<u>-1.305.290</u>	<u>-810.826</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>4.848.254</u></b>	<b><u>2.874.333</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>4.848.254</u>	<u>2.874.333</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>4.848.254</u></b>	<b><u>2.874.333</u></b>



## Balance pr. 30. september

Note	2017/18	2016/17
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>20.608.000</u>	<u>14.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>20.608.000</u></b>	<b><u>14.000.000</u></b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>21.608.000</u></b>	<b><u>14.000.000</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
Likvide beholdninger	<u>12.872</u>	<u>220</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>12.872</u></b>	<b><u>220</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>12.872</u></b>	<b><u>220</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>21.620.872</u></b>	<b><u>14.000.220</u></b>

## Balance pr. 30. september

Note	2017/18	2016/17
<b>PASSIVER</b>		
<b>1. EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	7.885.041	3.036.788
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.935.041</b>	<b>3.086.788</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.223.986	918.696
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.223.986</b>	<b>918.696</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	8.367.000	7.041.365
Leverandører af varer og tjenesteydelser	400.500	571.541
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.632.495	2.346.728
Gæld til associerede virksomheder	35.102	35.102
Anden gæld	26.748	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.461.845</b>	<b>9.994.736</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.461.845</b>	<b>9.994.736</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>21.620.872</b>	<b>14.000.220</b>

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
<b>1. EGENKAPITAL</b>				
Egenkapital, primo	50.000	3.036.788	0	3.086.788
Overført jfr. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>4.848.253</u>	<u>0</u>	<u>4.848.253</u>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>7.885.041</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>7.935.041</u></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 2017/18 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.

### Koncern

Selskabet indgår i regnskabet for: PPU Holding ApS, Kultorvet 13 C, 1175 København K, cvr nr 34456399

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 for delkoncerner. Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 deklareres.

## 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.

### Udbytte

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

### 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 aktivets 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.