

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

## ApS HVBPD 6 Nr. 408

Torvegade 5  
3000 Helsingør

CVR-nr. 70 71 20 16

Årsrapport 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24/1-2018



Dirigent



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2016/17	8
Balance pr. 30. september 2017	9
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	10
Noter	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	ApS HVBPD 6 Nr. 408 Torvegade 5 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 70 71 20 16
	Stiftelsesdato: 26. november 1982
	Hjemsted: Helsingør
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
<b>Bestyrelse</b>	Pia Barnow Kim Petersen Ole Petersen
<b>Direktion</b>	Ole Petersen
<b>Revisor</b>	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 30 19 52 64

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for ApS HVBPD 6 Nr. 408.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Ledelsen fravælger fortsat revision. Betingelserne er stadig opfyldt.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 23. november 2017

**Direktion**

Ole Petersen

**Bestyrelse**

Pia Barnow



Kim Petersen



Ole Petersen

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i ApS HVBPD 6 Nr. 408**

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS HVBPD 6 Nr. 408 for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Helsingør, den 23. november 2017

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 300.089 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 4.706.445 kr. pr. 30. september 2017.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ApS HVBPD 6 Nr. 408 for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

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 tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

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.

#### Eksterne omkostninger

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

#### Skatteomkostninger

Årets skat, der 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:

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Administrationsselskabet Ole Petersen Invest ApS og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske myndigheder.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

Kostpris for grunde og bygninger omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte udbetalt i årets løb vises under egenkapitalen.



## ÅRSREGNSKAB

### 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.

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%.

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2016/17

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>421.343</b>	<b>402.093</b>
Af- og nedskrivninger		-32.904	-32.904
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>388.439</b>	<b>369.189</b>
Finansielle omkostninger		-4.504	-4.158
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>383.935</b>	<b>365.031</b>
Skat af årets resultat	1	-83.846	-79.302
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>300.089</b>	<b>285.729</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		300.089	285.729
		<b>300.089</b>	<b>285.729</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		1.758.395	1.791.299
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	2	<b>1.758.395</b>	<b>1.791.299</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
Aktiver bestemt for salg		855.615	855.615
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>855.615</b>	<b>855.615</b>
Periodeafgrænsningsposter		14.195	14.483
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>14.195</b>	<b>14.483</b>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>2.690.099</b>	<b>2.298.845</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>3.559.909</b>	<b>3.168.943</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>			
		<b>5.318.304</b>	<b>4.960.242</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.206.445	3.906.356
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>4.706.445</b>	<b>4.406.356</b>
Udskudt skat		169.000	169.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>		<b>169.000</b>	<b>169.000</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		78.343	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		162.017	156.514
Anden gæld		202.499	228.372
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>442.859</b>	<b>384.886</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>			
		<b>442.859</b>	<b>384.886</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>5.318.304</b>	<b>4.960.242</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2016/17

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	500.000	500.000
<b>Ultimo i alt</b>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	3.906.356	3.620.627
Tilgang	300.089	285.729
<b>Ultimo i alt</b>	<u>4.206.445</u>	<u>3.906.356</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><u>4.706.445</u></u>	<u><u>4.406.356</u></u>

**ÅRSREGNSKAB****NOTER**

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	83.829	78.188
Ændring i udskudt skat	0	3.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	17	-1.886
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>83.846</b>	<b>79.302</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger:</b>		
Kostpris, primo	2.219.051	2.219.051
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>2.219.051</b>	<b>2.219.051</b>
Af- og nedskrivninger, primo	-427.752	-394.848
Afskrivninger	-32.904	-32.904
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-460.656</b>	<b>-427.752</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>1.758.395</b>	<b>1.791.299</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser over for ejerlejlighedsforeningerne er der tinglyst ejerpantebrev på 234.600 kr.