

*POULSEN - LANGELINIE A/S
Langelinie Allé 3, 4.
2100 København Ø*

CVR-nr: 12 95 20 90

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018*

Penneo dokumentnøgle: T7UK0-3MIQH-814PB-KDJNF-W6D0E-BICOL

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/3 2019

Lise Lotte Poulsen

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for POULSEN - LANGELINIE A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 5 /3 2019

Direktion

Lise Lotte Poulsen

Bestyrelse

Marianne Kousgaard Loynes

Lise Lotte Poulsen

Kasper Kousgaard Poulsen

Til den daglige ledelse i POULSEN - LANGELINIE A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for POULSEN - LANGELINIE A/S for perioden 1. januar - 31. december 2018 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.

Brøndby, den 5/3 2019

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Jacob Louis Mogensen
Statsautoriseret revisor
mne34458

Susanne Feigh
Registreret revisor
mne15472

Selskabet	POULSEN - LANGELINIE A/S Langelinie Allé 3, 4. 2100 København Ø
	Telefon: 26 45 31 03 CVR-nr.: 12 95 20 90 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Marianne Kousgaard Loynes Lise Lotte Poulsen Kasper Kousgaard Poulsen
Direktion	Lise Lotte Poulsen
Revisor	TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab Park Allé 295, 2. sal 2605 Brøndby

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i kapitalandele i handels- og industriselskaber samt ejendoms- og investeringsselskaber.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for 01.01.2018 - 31.12.18 udviser et resultat på kr. -25.819 mod kr. 77.404 for 01.01.17 - 31.12.17 og en egenkapital pr. 31.12.18 på kr. 2.540.389.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for POULSEN - LANGELINIE A/S for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter ejendomsdrift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Poulsen-Mariendal ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatte i sambeskatningskredsen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand. Afkastgraden er sat til 2%.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 acontoskatte.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2018 DKK	2017 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	104.088	106.149
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	104.089	106.149
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-131.203	0
DRIFTSRESULTAT	-27.114	106.149
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	53.414	51.769
Andre finansielle omkostninger	-59.402	-58.694
RESULTAT FØR SKAT	-33.102	99.224
Skat af årets resultat	7.283	-21.820
ÅRETS RESULTAT	-25.819	77.404
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-25.819	77.404
DISPONERET I ALT	-25.819	77.404

AKTIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Investeringsejendomme	5.700.000	5.831.204
Materielle anlægsaktiver	5.700.000	5.831.204
ANLÆGSAKTIVER	5.700.000	5.831.204
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.735.150	2.659.713
Tilgodehavender	2.735.150	2.659.713
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.735.150	2.659.713
AKTIVER	8.435.150	8.490.917

PASSIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	1.540.389	1.566.209
1 EGENKAPITAL	2.540.389	2.566.209
Hensættelse til udskudt skat	301.135	330.000
HENSATTE FORPLIGTELSE	301.135	330.000
Prioritetsgæld	5.560.000	5.560.000
2 Langfristede gældsforpligtelser	5.560.000	5.560.000
Kreditinstitutter	794	11.138
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.250	11.250
Selskabsskat	21.582	12.320
Kortfristede gældsforpligtelser	33.626	34.708
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.593.626	5.594.708
PASSIVER	8.435.150	8.490.917
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	1.000.000	0	1.000.000
Overført resultat	1.566.208	-25.819	1.540.389
	<u>2.566.208</u>	<u>-25.819</u>	<u>2.540.389</u>

Aktiekapitalen er fordelt således:

10 aktier á nom 100.000		1.000.000
		<u>1.000.000</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	5.560.000	5.560.000	4.652.067
	<u>5.560.000</u>	<u>5.560.000</u>	<u>4.652.067</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Poulsen-Mariendal koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed i selskabets ejendom til sikkerhed for prioritetsgælden med kr. 5.560.000, samt med kr. 40.000 overfor Ejerforeningen. Ejendommen er indregnet med kr. 5.7000.000.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kasper Kousgaard Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-035173584375

IP: 2.107.xxx.xxx

2019-04-09 14:54:16Z

NEM ID 

Lise Lotte Poulsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-284033193394

IP: 2.107.xxx.xxx

2019-04-09 15:18:07Z

NEM ID 

Lise Lotte Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-284033193394

IP: 2.107.xxx.xxx

2019-04-09 15:18:07Z

NEM ID 

Marianne Kousgaard Poulsen Loynes

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-026866500659

IP: 80.196.xxx.xxx

2019-04-15 08:59:50Z

NEM ID 

Susanne Feigh

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:49633534

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-04-15 09:00:25Z

NEM ID 

Jacob Louis Mogensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:13076415

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-04-15 09:05:03Z

NEM ID 

Lise Lotte Poulsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-284033193394

IP: 95.145.xxx.xxx

2019-04-23 13:15:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 77UJK0-3MIQH-814PB-KDJNF-W6D0E-BICOL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>