

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

*CVR-nr: 12 95 20 90*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2017*

*Penneo dokumentnøgle: JNEDT-60D5Z-BATM3-IYCXV-EJP1Y-X20W1*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/1 2018

---

Svend Aage Kousgaard Poulsen

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

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 2017 for POULSEN - LANGELINIE A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 29/1 2018

#### Direktion

Svend Aage Kousgaard Poulsen

#### Bestyrelse

Svend Aage Kousgaard Poulsen

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 2017 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 29/1 2018

TimeVision

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 38267132

Johnny Miltoft  
Registreret revisor  
mne6376

Susanne Feigh  
Registreret revisor  
mne15472

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Svend Aage Kousgaard Poulsen Lise Lotte Poulsen Kasper Kousgaard Poulsen
<b>Direktion</b>	Svend Aage Kousgaard Poulsen
<b>Revisor</b>	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**

Resultatopførelsen for 01.01.2017 - 31.12.17 udviser et resultat på kr. 77.404 mod t.kr. 87 for 01.01.16 - 31.12.16 og en egenkapital pr. 31.12.17 på kr. 2.566.209.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

**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 2017 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 tilbageførsler 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

### Generelt

#### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

### Skat

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

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

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## 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 samt budgetterne for det kommende år. 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 aktivt 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.

### **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, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

	2017 DKK	2016 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>106.149</b>	<b>93.880</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	51.769	0
Andre finansielle omkostninger	-58.694	-60.956
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>99.224</b>	<b>32.924</b>
Skat af årets resultat	-21.820	54.500
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>77.404</b>	<b>87.424</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	77.404	87.424
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>77.404</b>	<b>87.424</b>

## AKTIVER

	2017 DKK	2016 DKK
1 Investeringsejendomme	5.831.203	5.831.203
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.831.203</b>	<b>5.831.203</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>5.831.203</b>	<b>5.831.203</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	53.999
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.659.714	2.546.027
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.659.714</b>	<b>2.600.026</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.659.714</b>	<b>2.600.026</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>8.490.917</b>	<b>8.431.229</b>

## PASSIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	1.566.209	1.488.804
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>2.566.209</b>	<b>2.488.804</b>
Hensættelse til udskudt skat	330.000	320.500
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>330.000</b>	<b>320.500</b>
Prioritetsgæld	5.560.000	5.560.000
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.560.000</b>	<b>5.560.000</b>
Kreditinstitutter	11.138	25.967
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.250	9.375
Selskabsskat	12.320	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	26.583
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>34.708</b>	<b>61.925</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>5.594.708</b>	<b>5.621.925</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>8.490.917</b>	<b>8.431.229</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Investeringsejendomme
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	4.331.203
Kostpris 31. december 2017	4.331.203
Opskrivninger, primo	1.500.000
Opskrivninger 31. december 2017	1.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.831.203</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	1.000.000	0	1.000.000
Overført resultat	1.488.805	77.404	1.566.209
	<u>2.488.805</u>	<u>77.404</u>	<u>2.566.209</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
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	5.560.000	5.560.000	4.893.600
	<u>5.560.000</u>	<u>5.560.000</u>	<u>4.893.600</u>

2017	2016
DKK	DKK

#### 4 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.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2017 20.548 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet kautioner eller garantier for andre, ligesom moderselskabet, direktøren eller andre ikke har stillet sikkerhed overfor selskabet og dets forretningsforbindelser.

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. 5.831.203.

# 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.”

## Svend Aage Kousgaard Poulsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-351650488575

IP: 2.111.66.87

2018-02-01 15:15:36Z

NEM ID 

## Svend Aage Kousgaard Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-351650488575

IP: 2.111.66.87

2018-02-01 15:15:36Z

NEM ID 

## Kasper Kousgaard Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-035173584375

IP: 62.243.189.196

2018-02-02 09:30:49Z

NEM ID 

## Lise Lotte Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-284033193394

IP: 2.111.66.87

2018-02-04 09:01:01Z

NEM ID 

## Susanne Feigh

Registreret revisor

På vegne af: TimeVision

Serienummer: CVR:38267132-RID:49633534

IP: 87.116.31.253

2018-02-04 15:42:28Z

NEM ID 

## Johnny Miltoft


Registreret revisor

På vegne af: TimeVision

Serienummer: CVR:38267132-RID:92769750

IP: 87.116.31.253

2018-02-04 17:46:18Z

NEM ID 

## Svend Aage Kousgaard Poulsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-351650488575

IP: 2.111.66.87

2018-02-05 07:08:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JNEDT-60D5Z-BATM3-IYCV-EJP1Y-X20W1

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](mailto: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>