

---

# *Prags Boulevard 55 ApS*

Nikolaj Plads 30, 1067 København K

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 18 48 00 34

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 10/2 2020

Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Prags Boulevard 55 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 10. februar 2020

**Direktion**

Leif Anders Olsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Prags Boulevard 55 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Prags Boulevard 55 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's etiske 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.

Hellerup, den 10. februar 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor

mne40044

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Prags Boulevard 55 ApS  
Nikolaj Plads 30  
1067 København K

Email: leif@leif-olsen.dk

CVR-nr: 18 48 00 34

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 1. april 1995

Regnskabsår: 25. regnskabsår

Hjemstedskommune: København

## Direktion

Leif Anders Olsen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investering i ejendomme som anlægsvirksomhed og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 1.333.142, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en positiv egenkapital på DKK 4.205.465.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.915.798</b>	<b>1.808.294</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-114.441	-114.441
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.801.357</b>	<b>1.693.853</b>
Finansielle indtægter	1	26.441	201.593
Finansielle omkostninger		-10.396	-69.516
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.817.402</b>	<b>1.825.930</b>
Skat af årets resultat	2	-484.260	-402.259
<b>Årets resultat</b>		<b>1.333.142</b>	<b>1.423.671</b>

## Resultatdisponering

	2019	2018
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.333.142	1.423.671
	<b>1.333.142</b>	<b>1.423.671</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		5.396.255	5.510.696
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>5.396.255</b>	<b>5.510.696</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.396.255</b>	<b>5.510.696</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.750.481	0
Periodeafgrænsningsposter		0	18.383
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.750.481</b>	<b>18.383</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.750.481</b>	<b>18.383</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.146.736</b>	<b>5.529.079</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		4.005.465	2.672.323
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4.205.465</b>	<b>2.872.323</b>
Hensættelse til udskudt skat		642.630	584.202
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>642.630</b>	<b>584.202</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		214.433	212.306
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>214.433</b>	<b>212.306</b>
Kreditinstitutter		1.369.250	881.884
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5	0	1.206
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	275.960
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		429.663	427.765
Anden gæld		275.295	263.433
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.084.208</b>	<b>1.860.248</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.298.641</b>	<b>2.072.554</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.146.736</b>	<b>5.529.079</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

# Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	26.441	201.593
	<u>26.441</u>	<u>201.593</u>

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	425.832	425.216
Årets udskudte skat	58.428	-22.957
	<u>484.260</u>	<u>402.259</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	8.171.619
Kostpris 31. december	<u>8.171.619</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.660.923
Årets afskrivninger	114.441
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.775.364</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>5.396.255</b></u>

## 4. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	2.672.323	2.872.323
Årets resultat	0	1.333.142	1.333.142
<b>Egenkapital 31. december</b>	<u><b>200.000</b></u>	<u><b>4.005.465</b></u>	<u><b>4.205.465</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
<b>Modtagne forudbetalinger fra kunder</b>		
Efter 5 år	214.433	212.306
Langfristet del	<u>214.433</u>	<u>212.306</u>
Inden for 1 år	0	0
Other prepayments from customers	0	1.206
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>1.206</u>
	<u><b>214.433</b></u>	<u><b>213.512</b></u>

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med Leif Olsen Invest ApS, ApS Sorø af 11. november 2011, Egedal nr. 1 ApS, Hestehuset ApS og Vestergårdsvej 2-4 ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af sambeskatningsindkomsten opgjort i administrationselskabet Leif Olsen Invest ApS.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Prags Boulevard 55 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.