

## **P2 Holding ApS**

c/o Jens Juel Ulrich  
Norasvej 40  
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 26 73 60 13

### **Årsrapport for 2017**

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. juni 2018

---

Jens Juel Ulrich  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for P2 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 29. juni 2018

### **Direktion**

Jens Juel Ulrich

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i P2 Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P2 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 29. juni 2018

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Lasse Nørgård  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10675

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

P2 Holding ApS  
c/o Jens Juel Ulrich  
Norasvej 40  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 26 73 60 13

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 13. august 2002

Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Jens Juel Ulrich

### Revisor

Crowe Horwath  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er enten selv eller via kapitalbesiddelser i andre selskaber at drive ejendomsformidlingsvirksomhed, herunder salg og udlejning, samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 1.384.971, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 7.384.038.

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

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for P2 Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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, 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	år
---	-----	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for P2 Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Kapitalandele måles til dagsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 gælds metode 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-214.281</b>	<b>-98</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-267.716</u>	<u>-249</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-481.997</b>	<b>-347</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-16.750</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-498.747</b>	<b>-347</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-315.970	0
Finansielle indtægter	2	437.345	1.514
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.007.599</u>	<u>-202</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.384.971</b>	<b>965</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.384.971</u></b>	<b><u>965</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		105.800	103
Overført resultat		<u>-1.490.771</u>	<u>862</u>
		<b><u>-1.384.971</u></b>	<b><u>965</u></b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		67.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>67.000</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	315.970	632
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	94.542	1.046
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>410.512</b>	<b>1.678</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>477.512</b>	<b>1.678</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		842.506	1.685
Andre tilgodehavender		3.062.561	3.249
Udskudt skatteaktiv		220.000	220
Selskabsskat		3.828	3
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.128.895</b>	<b>5.157</b>
Værdipapirer		266.251	201
<b>Værdipapirer</b>		<b>266.251</b>	<b>201</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.578.798</b>	<b>1.907</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>6.973.944</b>	<b>7.265</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.451.456</b>	<b>8.943</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		7.153.238	8.645
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>105.800</u>	<u>103</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>7.384.038</u></b>	<b><u>8.873</u></b>
Anden gæld		<u>67.418</u>	<u>70</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>67.418</u></b>	<b><u>70</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>67.418</u></b>	<b><u>70</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.451.456</u></b>	<b><u>8.943</u></b>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	267.716	247
Pensioner	<u>0</u>	<u>2</u>
	<b><u>267.716</u></b>	<b><u>249</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>437.345</u>	<u>1.514</u>
	<b><u>437.345</u></b>	<b><u>1.514</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.007.599</u>	<u>202</u>
	<b><u>1.007.599</u></b>	<b><u>202</u></b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	t.kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2017	<u>482.258</u>	<u>482</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>482.258</u>	<u>482</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	149.682	150
Årets værdireguleringer	<u>-315.970</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>-166.288</u>	<u>150</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u><u>315.970</u></u></b>	<b><u><u>632</u></u></b>
<b>5 Finansielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Andre værdipa- pirer og kapital- andele</u>
Kostpris 1. januar 2017		137.235
Afgang i årets løb		<u>-125.000</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>12.235</u>
Opskrivninger 1. januar 2017		909.209
Årets opskrivninger		221.649
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger		<u>-1.048.551</u>
Opskrivninger 31. december 2017		<u>82.307</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<b><u><u>94.542</u></u></b>

## Noter

### 6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	8.644.009	103.400	8.872.409
Betalt ordinært udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	-1.490.771	105.800	-1.384.971
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>7.153.238</b>	<b>105.800</b>	<b>7.384.038</b>

### 7 Eventualposter m.v.

Selskabet har i december 2017 underskrevet købsaftale vedrørende overtagelse af ejendom i nystiftet ejendomselskab med 50 % ejerandel. Ejendommen er overtaget af det nystiftede ejendomselskab 1. april 2018.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen