

# Property And Restaurant Group Invest ApS

Axeltorv 6, 5. tv.

1609 København V

CVR-nr. 29614660

## Årsrapport for 2017

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. juli 2018

---

Bahram Sari Beliverdi  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Property And Restaurant Group Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. juli 2018

### **Direktion**

Bahram Sari Beliverdi  
Direktør

## Property And Restaurant Group Invest ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Property And Restaurant Group Invest ApS Bahram Sari Beliverdi Axeltorv 6, 5. tv. 1609 København V
CVR-nr.	29614660
Stiftelsesdato	1. juni 2006
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Bahram Sari Beliverdi, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. -2.249.625, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 3.597.919, og en egenkapital på kr. -11.295.998.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Property And Restaurant Group Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### 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 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.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Goodwill	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den forventede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 10 år og er længst for erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

### **Deposita**

Deposita måles til nominel værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-5.047.499</b>	<b>10.643.274</b>
Personaleomkostninger	1	-162.566	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-433.770	-607.509
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver		-658.126	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6.301.961</b>	<b>10.035.765</b>
Andre finansielle indtægter	2	4.440.324	0
Finansielle omkostninger	3	-387.988	-10.209.379
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.249.625</b>	<b>-173.614</b>
Skat af årets resultat	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.249.625</b>	<b>-173.614</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.249.625	-173.614
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-2.249.625</b>	<b>-173.614</b>

Property And Restaurant Group Invest ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill	5	0	205.154
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>205.154</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	38.927	660.600
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>38.927</b>	<b>660.600</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	0
Deposita		1.599.724	1.009.646
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.599.724</b>	<b>1.009.646</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.638.651</b>	<b>1.875.400</b>
Andre tilgodehavender		1.923.739	257.238
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.923.739</b>	<b>257.238</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>35.529</b>	<b>180.596</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.959.268</b>	<b>437.834</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.597.919</b>	<b>2.313.234</b>

Property And Restaurant Group Invest ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-11.420.998	-9.171.373
<b>Egenkapital</b>	8	<b>-11.295.998</b>	<b>-9.046.373</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		14.711.244	9.472.726
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>14.711.244</b>	<b>9.472.726</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	66.378
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		182.673	1.820.503
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>182.673</b>	<b>1.886.881</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.893.917</b>	<b>11.359.607</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.597.919</b>	<b>2.313.234</b>
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed	11		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Andre personaleomkostninger	162.566	0
	<b>162.566</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	4.440.324	0
	<b>4.440.324</b>	<b>0</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	387.988	10.209.379
	<b>387.988</b>	<b>10.209.379</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5. Goodwill</b>		
Kostpris primo	4.674.303	4.674.303
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.674.303</b>	<b>4.674.303</b>
Af- og nedskrivninger primo	-4.469.149	-4.469.149
Årets afskrivninger	-205.154	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-4.674.303</b>	<b>-4.469.149</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>205.154</b>
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	1.549.048	1.549.048
Afgang i årets løb	-466.768	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.082.280</b>	<b>1.549.048</b>
Af- og nedskrivninger primo	-888.448	-662.982
Årets afskrivninger	-154.905	-225.466
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.043.353</b>	<b>-888.448</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>38.927</b>	<b>660.600</b>

## Noter

	2017	2016
<b>7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	0	480.000
Afgang i årets løb	0	-480.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 8. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	-9.171.373	-9.046.373
Forslag til årets resultatdisponering	0	-2.249.625	-2.249.625
	<b>125.000</b>	<b>-11.420.998</b>	<b>-11.295.998</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	14.711.244		
	<b>14.711.244</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 10. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger.

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.