Crowe Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab v.m.b.a.

Rygårds Allé 104
DK-2900 Hellerup

Telefon +45 39 29 25 00
www.crowe.dk

Ejendomsselskabet Pritzels Fabrik ApS under frivillig likvidation

c/o Unionkul A/S, Kalkbrænderiløbskaj 4
2100 København Ø

CVR-nr. 31 08 30 79

Årsrapport for 2017/18

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. november 2018

Claus Høxbro
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Likvidators påtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Likvidators påtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Ejendomsselskabet Pritzels Fabrik ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. november 2018

Likvidator

Claus Høxbro

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Pritzels Fabrik ApS under frivillig likvidation

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Pritzels Fabrik ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 26. november 2018
CVR-nr. 33 25 68 76

Crowe

Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10068

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Pritzels Fabrik ApS under frivillig likvidation c/o Unionkul A/S, Kalkbrænderriløbskaj 4 2100 København Ø
	CVR-nr.: 31 08 30 79
	Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018 Stiftet: 27. november 2007
	Hjemsted: København
Likvidator	Claus Høxbro
Revisor	Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a. Rygårds Allé 104 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets aktiviteter bestod tidligere i besiddelse af investerings- og udlejningsejendomme. Selskabet er under frivillig likvidation.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 23.031, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 148.031.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

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 Ejendomsselskabet Pritzels Fabrik ApS under frivillig likvidation for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Generelt

Drift af investeringsejendomme indeholder lejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler, kontoromkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatte-ordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af frem-tidig 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Resultatopgørelse
1. juli 2017 - 30. juni 2018

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	t.kr.
Drift af investeringsejendomme		**18.259**	**643**
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		0	-170
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	-221
Afkast af investeringsejendomme		**18.259**	**252**
Finansielle indtægter		0	1
Finansielle omkostninger		-15	-125
Resultat før skat		**18.244**	**128**
Skat af årets resultat	2	4.787	-28
Årets resultat		**23.031**	**100**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		23.031	13.526
Overført resultat		0	-13.426
		23.031	**100**

Balance pr. 30. juni 2018

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		149.051	15.858
Tilgodehavender		**149.051**	**15.858**
Likvide beholdninger		**2.994**	**5**
Omsætningsaktiver i alt		**152.045**	**15.863**
Aktiver i alt		**152.045**	**15.863**

Balance pr. 30. juni 2018

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Foreslået udbytte for regnskabsåret		23.031	13.526
Egenkapital	3	**148.031**	**13.651**
Hensættelse til udskudt skat		0	9
Hensatte forpligtelser i alt		**0**	**9**
Selskabsskat		4.014	2.182
Langfristede gældsforpligtelser	4	**4.014**	**2.182**
Anden gæld		0	21
Kortfristede gældsforpligtelser		**0**	**21**
Gældsforpligtelser i alt		**4.014**	**2.203**
Passiver i alt		**152.045**	**15.863**
Eventualposter mv.	5		

Noter

		2017/18	2016/17
		kr.	t.kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

Selskabet har ingen ansatte foruden direktøren, direktøren modtager ikke vederlag.

2	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	4.014	2.182
	Regulering af udskudt skat	-8.801	-2.154
		-4.787	**28**

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds-kapital	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	125.000	13.526.390	13.651.390
Betalt ordinært udbytte	0	-13.526.390	-13.526.390
Årets resultat	0	23.031	23.031
Egenkapital 30. juni 2018	**125.000**	**23.031**	**148.031**

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsskat	2.182	4.014	0	0
	2.182	**4.014**	**0**	**0**

5 Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningenSelskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Unionkul Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.