

PORTFOLIO HOLDING 2008 ApS

Helsinkigade 20, 11. 3
2150 Nordhavn

CVR-NR. 31 27 65 35

ÅRSRAPPORT FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

(11. REGNSKABSÅR)

Forelagt og godkendt på generalforsamlingen den 14/3 - 2019

Dirigent - Ole Toft

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegning og revisors erklæringer	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter inkl. anvendt regnskabspraksis	9

SELSKABSOPLYSNINGER

PORTFOLIO HOLDING 2008 ApS
c/o Ole Toft
Helsinkigade 20, 11. 3
2150 Nordhavn

CVR NR: 31 27 65 35
Stiftet: 27. februar 2008
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse:
Ingen

Direktion:
Ole Toft

Revision:
REV OG RÅD REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Bymidten 80
3500 Værløse
Cvr. Nr. 32 94 26 60

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet i det forløbne år, har været at eje anparten i datterselskabet Oleto Associates A/S samt formuepleje. Derudover har selskabet indtægter fra en udlejningsejendom og handel med ejendomme.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for PORTFOLIO HOLDING 2008 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 2018 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. marts 2019

Direktion:

Ole Toft

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Portfolio Holding 2008 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Portfolio Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde, er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører 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 udvidet gennemgang, er mindre end ved revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistens 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.

Værløse, den 12. marts 2019

REV OG RÅD REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Cvr. Nr. 32 94 26 60

Per Aunsbjerg Nielsen
Registreret revisor
Mne.Nr.1023

Note**RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET**
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 T.kr
1. Bruttofortjeneste	25.430	-449
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-60.253	-105
Andre driftsomkostninger	-819.097	0
Resultat af primær drift	-853.920	-554
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.779.248	1.393
Andre finansielle indtægter	63.243	46
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-36.417	-38
Andre finansielle omkostninger	-14.767	0
Resultat før skat	2.937.387	847
Skat af årets resultat	42.519	83
Årets resultat	2.979.906	930
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	54.000	53
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	479.248	193
Overført resultat	2.446.658	684
	2.979.906	930

Note**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**

<u>AKTIVER</u>	2018	2017 T. Kr
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.975.644	7.950
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	81
	<u>1.975.644</u>	<u>8.031</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	1.775.086	807
Kapitalandele i datterselskaber	8.292.615	5.713
	<u>10.067.701</u>	<u>6.520</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>12.043.345</u>	<u>14.551</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.094.134	393
Tilgodehavende selskabsskat	22.541	0
Udskudt skatteaktiv	11.934	0
Andre tilgodehavender	1.022.000	1.000
Periodeafgrænsningsposter	21.375	4
	<u>2.171.984</u>	<u>1.397</u>
Likvide beholdninger	<u>5.182.048</u>	<u>1.121</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>7.354.032</u>	<u>2.518</u>
AKTIVER I ALT	<u>19.397.377</u>	<u>17.069</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018			
<u>Note</u>		2018	2017 T. Kr
	<u>PASSIVER</u>		
2.	EGENKAPITAL		
	Selskabskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	4.867.615	4.388
	Overført resultat	13.133.969	10.687
	Forslag til udbytte	54.000	53
	EGENKAPITAL I ALT	18.180.584	15.253
	HENSÆTTELSER		
	Udskudt skat	0	2
	HENSÆTTELSER IALT	0	2
	KORTFRISTET GÆLD		
	Selskabsskat	0	40
	Gæld til datterselskaber	1.181.013	1.738
	Anden gæld	35.780	36
	KORTFRISTET GÆLD IALT	1.216.793	1.814
	GÆLD I ALT	1.216.793	1.814
	PASSIVER I ALT	19.397.377	17.069
3.	Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
4.	Anvendt regnskabspraksis		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter poster som indgår i resultatopgørelsen, og som er særlige på grund af deres størrelse eller art.

Tab ved salg af ejendom udgør kr. 738.091.

Posten er medtaget under andre driftsomkostninger.

Posten vurderes at være af særlig karakter og forventes ikke at forekomme fremover.

2. Egenkapital

	Selskabs- Kapital	Overført resultat	Øvrige reserver	Foreslået udbytte	Egenkap. i alt
Egenkapital, primo	125.000	10.687.311	4.388.367	52.900	15.253.578
Betalt udbytte				-52.900	-52.900
		-479.248	479.248		
Årets resultat		2.979.906			2.979.906
Udbytte		-54.000		54.000	
Egenkapital, ultimo	125.000	13.133.969	4.867.615	54.000	18.180.584

3. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser m.v.

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningen fremgår af regnskabet.

Det samme forhold gør sig gældende for kildeskatter på udbytte.

Der er tinglyst ejerpant i selskabets ejendom for kr. 41.000 (bogført værdi kr. 1.975.644), som er deponeret som sikkerhed i ejerforening.

Derudover er der ikke foretaget pantsætninger eller indgået veksel-, kautions- eller garantiforpligtelser.

4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Selskabet har i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven §110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 enkel regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtæger omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen når risiko-overgang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme samt kontorhold m.m.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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 amortisering af realkreditlån.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Oleto Associates A/S.

Der foretages fuld fordeling af den beregnede selskabsskat.

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger som ulejes	50 år	40%
Bygninger bestemt for salg	50 år	40%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5år	0-20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder som måles til kostpris vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivningstest til genindvindingsværdien hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Værdipapirer og andre tilgodehavender under finansielle anlægsaktiver

Værdipapirerne består af unoterede andele i amerikansk selskab. Investeringen er langsigtet og opføres til anskaffelsessummen eller pålidelig salgsværdi hvis denne kan fastlægges. Hvis pålidelig salgsværdi ikke kan fastlægges og den indre værdi i selskabet er lavere end anskaffelsessummen nedskrives til denne lavere værdi. Andre tilgodehavender består af gældsbreve, som er optaget til den amortiserede kostpris, hvilket i dette tilfælde svarer til den nominelle værdi.

Kapitalandele i datterselskaber

Kapitalandele i disse selskaber måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af selskabernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

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

Nettoopskrivninger af kapitalandele bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra datterselskaber, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for moderselskabet, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag for hensættelser og tab, ud fra en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Omfatter renteperiodisering og omkostninger vedrørende kommende regnskabsår.

Værdipapirer opført under omsætningsaktiver

Værdipapirerne, som består af aktier, er optaget til børskursen på ultimodagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indeståender i pengeinstitutter, som indregnes til dagsværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for datterselskabernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldige sambeskatningsbidrag".

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.

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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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 iøvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til den nominelle værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ole Toft

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-273895065806
Tidspunkt for underskrift: 15-03-2019 kl.: 11:22:56
Underskrevet med NemID

Ole Toft

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-273895065806
Tidspunkt for underskrift: 15-03-2019 kl.: 11:22:56
Underskrevet med NemID

Per Aunsbjerg Nielsen

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-786099581948
Tidspunkt for underskrift: 15-03-2019 kl.: 14:04:14
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: ea604a34QQZ119235745