

Protica Invest A/S
Kristen Bernikows Gade 4, 1., 1105 København

Årsrapport for
2018

CVR-nr. 31 36 83 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. august 2019.

Peter Borre Møller
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Protica Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. august 2019

Direktion

Peter Borre Møller

Bestyrelse

Ole Krabbe
formand

Peter Borre Møller

Martin Michael Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Protica Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Protica Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 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 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.

København, den 16. august 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Marseen
statsautoriseret revisor
mne32165

Selskabsoplysninger

Selskabet	Protica Invest A/S Kristen Bernikows Gade 4, 1. 1105 København
	CVR-nr.: 31 36 83 08
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ole Krabbe, formand Peter Borre Møller Martin Michael Kristensen
Direktion	Peter Borre Møller
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
Modervirksomhed	Protica Property Group ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Protica Invest A/S er en del af Protica Property Group ApS, der beskæftiger sig med fast ejendom i Danmark.

Protica Invest A/S formidler og forvalter seriøse ejendomsinvesteringer til formuede personer og kapitalselskaber.

Samtlige projekter kendetegnes ved stor egenkapitalandel samt positiv likviditet fra projektets start.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.290.042 kr. mod 1.449.330 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 838.151 kr. mod 843.197 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i årets løb oplevet vækst på alle forretningsområder.

Således er der gennemført tre ejendomsprojekter til en samlet værdi af DKK 136 mio. kr. mod DKK 79 mio. kr. forrige år, ligesom at aktiver under forvaltning udgør DKK 215 mio.kr. mod 79 mio.kr. forrige år.

Aktierne i de udbudte projekter er tegnet af såvel eksisterende som nye investorer.

Forventninger til det kommende år

For det kommende år forventer selskabet et forøget aktivitetsniveau samt et tilfredsstillende positivt resultat. Således forventes den gode solvens-grad bibeholdt eller forøget.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til idag ikke indtruffet forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Protica Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraxis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	3.290.042	1.449.330
1 Personaleomkostninger	-1.359.164	-285.229
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-2.611
Driftsresultat	1.930.878	1.161.490
2 Øvrige finansielle omkostninger	-704.295	-75.245
Resultat før skat	1.226.583	1.086.245
Skat af årets resultat	-388.432	-243.048
Ordinært resultat efter skat	838.151	843.197
Årets resultat	838.151	843.197
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	838.151	843.197
Disponeret i alt	838.151	843.197

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
Andre tilgodehavender		0	0
Deposita		<u>160.756</u>	<u>41.588</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>160.756</u>	<u>41.588</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>160.756</u>	<u>41.588</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		477.833	500.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.313.464	3.075.879
Andre tilgodehavender		1.684.386	379.500
Periodeafgrænsningsposter		<u>200.000</u>	<u>543.365</u>
Tilgodehavender i alt		<u>7.675.683</u>	<u>4.498.744</u>
Likvide beholdninger		<u>1.062.470</u>	<u>97.917</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.738.153</u>	<u>4.596.661</u>
Aktiver i alt		<u>8.898.909</u>	<u>4.638.249</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	500.000	500.000
4	Overført resultat	2.499.655	1.661.505
	Egenkapital i alt	<u>2.999.655</u>	<u>2.161.505</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	87.267	72.267
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.601.872	833.717
	Gæld til tilknyttede virksomheder	36.794	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	388.432	244.446
	Anden gæld	2.784.889	1.326.314
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.899.254</u>	<u>2.476.744</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.899.254</u>	<u>2.476.744</u>
	Passiver i alt	<u>8.898.909</u>	<u>4.638.249</u>

5 Eventualposter

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.349.305	265.350
Andre omkostninger til social sikring	6.059	0
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>3.800</u>	<u>19.879</u>
	<u>1.359.164</u>	<u>285.229</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	264
Andre finansielle omkostninger	<u>704.295</u>	<u>74.981</u>
	<u>704.295</u>	<u>75.245</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	1.661.504	818.308
Årets overførte overskud eller underskud	<u>838.151</u>	<u>843.197</u>
	<u>2.499.655</u>	<u>1.661.505</u>
5. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2018.		

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Protica Property Group ApS, CVR-nr. 35044213 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Noter

5. Eventualposter (fortsat) **Sambeskatning (fortsat)**

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 143 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.