

ÅRSRAPPORT

2016



# Protica Invest A/S

31 36 83 08  
9. Regnskabsår

Godkendt på generalforsamlingen 30. juni 2017

Dirigent

Peter B. Møller

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2016	8
Balance for 2016	9
Noter	11

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Protica Invest A/S Kristen Bernikowsgade 4, 1. 1105 København K. CVR-nr. 31 36 83 08 Hjemstedskommune: København Telefon 70 222 841 info@proticagroup.com www.proticagroup.com
<b>Bestyrelse</b>	Ole Krabbe, formand Martin M. Kristensen Peter Møller
<b>Direktion</b>	Peter Møller
<b>Bankforbindelser</b>	Danske Bank A/S Åboulevarden 69 8000 Århus C.
<b>Aktionærer med mere end 5 % af aktiekapitalen eller 5 % stemmerne</b>	Protica Property Group ApS Kristen Bernikowsgade 4, 1. 1105 København K.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for Protica Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

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

Selskabet har fravalgt revision. Ledelsen vurderer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2017

### Direktion

Peter Møller

### Bestyrelse

Ole Krabbe  
Formand

Martin M. Kristensen

Peter Møller

## Ledelsesberetning

### Virksomheden

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

Protica Invest A/S har til formål at formidle seriøse ejendomsinvesteringer til formuende personer og kapitalselskaber. Samtlige projekter kendetegnes ved stor egenkapitalandel samt positiv likviditet fra projektets start. Derudover administrerer selskabet i mindre omfang kommanditselskaber.

Protica Invest A/S formidler endvidere anparter – både til tredjemand og til det tyske søsterselskab i Tyskland – i eksisterende kommanditselskaber med udfordringer og en utidssvarende kapitalstruktur, der medfører et behov for ejerskifter og/eller kapitaltilførsler.

Endvidere formidler Protica Invest A/S ejendomme samt ejendomsfinansiering.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabet løber fra 1. januar 2016 til 31. december 2016 og er selskabets 9. regnskabsår.

Selskabet har i det forløbne år realiseret et overskud på driften (bruttofortjeneste) på 442 t.kr. og et samlet resultat på 289.374 efter skat, hvilket ledelsen betegner som tilfredsstillende.

Økonomiske nøgletal	2016	2015	2014
Bruttofortjeneste	442.061	340.760	332.797
Årets resultat	291.138	-1.154.166	250.598
Balancesum	2.285.859	1.738.935	2.605.309
Egenkapital	1.318.307	1.027.169	2.181.335
Soliditetsgrad	57,6 %	59,1 %	83,7 %

### Forventninger til det kommende år

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

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

### Omsætning

Omsætningen indregnes efter faktureringsprincippet og med fradrag af moms, afgifter og afgivne rabatter.

### Administrationsomkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og rådgivning samt afskrivninger.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af brugstiderne:

Driftsmidler og inventar 3-5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes

i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gældsmedtode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

**Materielle anlægsaktiver  
Driftsmidler og inventar**

Materielle anlægsaktiver omfatter driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer på værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiver nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Finansielle anlægsaktiver**

Andre kapitalandele indregnet under "Finansielle anlægsaktiver" indregnes til kostprisen eller genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere.

**Andre kapitalandele****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forvente-

de tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Egenkapital**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		442.061	340.760
Nedskrivning koncernmellemværender		0	-1.359.798
Af og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-5.842	-5.842
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>436.218</b>	<b>-1.024.880</b>
Finansielle indtægter			0
Finansielle omkostninger		-58.368	-60.912
<b>Resultat før skat</b>		<b>377.851</b>	<b>-1.085.792</b>
Skat af årets resultat	1	-86.713	-68.374
<b>Årets resultat</b>		<b>291.138</b>	<b>-1.154.166</b>
<b>Forslag resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		<u>291.138</u>	<u>-1.154.166</u>

## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Driftsmidler og inventar		20.112	25.954
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>20.112</b>	<b>25.954</b>
Andre tilgodehavender		43.549	43.846
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>43.549</b>	<b>43.846</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>63.661</b>	<b>69.800</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		181.797	33.979
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.905.999	1.476.220
Periodeafgrænsningsposter		53.773	
Andre tilgodehavender		68.366	78.006
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.209.935</b>	<b>1.588.205</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.263</b>	<b>80.930</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.222.198</b>	<b>1.669.135</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.285.859</b>	<b>1.738.935</b>

## Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		818.307	527.169
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1.318.307</b>	<b>1.027.169</b>
Udskudt skat		1.398	2.684
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.398</b>	<b>2.684</b>
Gæld til selskabsdeltager og ledelse		0	383
Selskabsskat		105.529	68.853
Anden gæld		860.625	639.846
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>966.154</b>	<b>709.082</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>967.552</b>	<b>709.082</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.285.859</b>	<b>1.738.935</b>
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	4-5		

## Noter

	<b>2016</b> kr.	<b>2015</b> kr.	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	87.999	68.853	
Årets udskudte skat	-1.286	-478	
	<b>86.713</b>	<b>68.374.</b>	
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Drifts-</b> <b>midler</b> kr.	
Kostpris 01.01.2016		46.678	
Årets tilgang		0	
Årets afgang		0	
<b>Kostpris 31.12.2016</b>		<b>46.678</b>	
Akkumulerede afskrivninger 01.01.2016		20.724	
Årets afskrivninger		5.842	
<b>Akkumulerede afskrivninger 31.12.2016</b>		<b>26.566</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2016</b>		<b>20.112</b>	
<b>3. Egenkapital</b>	<b>Aktie-</b> <b>Kapital</b> kr.	<b>Overført</b> <b>resultat</b> kr.	<b>Egen-</b> <b>kapital</b> kr.
01.01.2016	500.000	527.169	1.027.169
Årets resultat	0	<b>291.138</b>	<b>291.138</b>
<b>31.12.2016</b>	<b>500.000</b>	<b>818.307</b>	<b>1.318.307</b>

Aktiekapitalen består af 500 aktier á kr. 1.000

## Noter

---

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har en forpligtelse til at tilbagekøbe en leaset bil til kr. 75.000 plus moms i november måned 2017, hvis der ikke indgås aftale om forlængelse af leasingaftalen. Leasingforpligtelsen løber frem til november måned 2017, og andrager i alt ca. kr. 25.000.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet indgår i en sambeskatning med Protica Property Group ApS som administrationselskab.