

**Prius Investments ApS**  
**Nyhavn 43 C, st.**  
**1051 København K**  
**CVR-nr. 32561616**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.09.2016

**Dirigent**

---

Navn: Thomas Borg

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	10
Balance pr. 31.03.2016	11
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	13
Noter	14

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Prius Ejendomsinvest ApS  
Nyhavn 43 C, st.  
1051 København K

CVR-nr.: 32561616  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.03.2016

### **Direktion**

Thomas Borg

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.03.2016 for Prius Investments ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.03.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26.09.2016

### Direktion

Thomas Borg

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Prius Investments ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Prius Investments ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.03.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.03.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har aflagt årsrapporten for perioden 01.01.2015 – 31.03.2016 for sent i forhold til bestemmelserne i årsregnskabsloven § 138, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 26.09.2016

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Ferass Hamade  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitetsområde består af direkte eller indirekte at eje og drive udlejning af ejendomme samt at rådgive inden for investering og finansiering.

Prius Investments ApS har i årets løb videreført fokus på investeringsrådgivning i Danmark og Europa. Selskabet har endvidere investeret i et udenlandsk forvaltningsselskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 1.521 t.kr. mod 502 t.kr. sidste regnskabsår. Ledelsen anser resultatet for 2015/16 for tilfredsstillende.

For 2016/17 forventes ligeledes et positivt resultat.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Regnskabsperioden er omlagt således, at den udgør perioden 01.01.2015 - 31.03.2016, og fremadrettet løber fra 01.04. - 31.03. Tilpasningen er foretaget for at følge den øvrige koncern.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af tjenesteydelser, som indregnes i resultatopgørelsen under hensyntagen til periodisering. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### Skat

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernforbundne selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

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

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(188.161)</b>	<b>(27)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		36.268	(16)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.618.577	482
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	63
Andre finansielle indtægter	1	104.000	47
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(67.711)</u>	<u>(1)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.502.973</b>	<b>548</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>18.275</u>	<u>(46)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.521.248</u></b>	<b><u>502</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.654.845	339
Overført resultat		<u>(133.597)</u>	<u>163</u>
		<b><u>1.521.248</u></b>	<b><u>502</u></b>

**Balance pr. 31.03.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.746.141	1.710
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>2.363.650</u>	<u>746</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>4.109.791</b></u>	<u><b>2.456</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>4.109.791</b></u>	<u><b>2.456</b></u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		837.123	1.017
Andre tilgodehavender		<u>45.000</u>	<u>45</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>882.123</b></u>	<u><b>1.062</b></u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>144.000</u>	<u>0</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u><b>144.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>59.286</b></u>	<u><b>109</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>1.085.409</b></u>	<u><b>1.171</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><u><b>5.195.200</b></u></u>	<u><u><b>3.627</b></u></u>

**Balance pr. 31.03.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.967.291	2.312
Overført overskud eller underskud		701.569	835
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.793.860</u></b>	<b><u>3.272</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		262.200	72
Skyldig selskabsskat		47.099	253
Anden gæld		92.041	30
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>401.340</u></b>	<b><u>355</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>401.340</u></b>	<b><u>355</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.195.200</u></b>	<b><u>3.627</u></b>
Eventualforpligtelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter in- dre værdis metode kr.</b>	<b>Overført over- skud eller un- derskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	2.312.446	835.166	3.272.612
Årets resultat	0	1.654.845	(133.597)	1.521.248
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.967.291</b>	<b>701.569</b>	<b>4.793.860</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	0	5
Valutakursreguleringer	104.000	42
	<u><b>104.000</b></u>	<u><b>47</b></u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	65.466	0
Renteomkostninger i øvrigt	2.245	1
	<u><b>67.711</b></u>	<u><b>1</b></u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	0	20
Regulering vedrørende tidligere år	(18.275)	26
	<u><b>(18.275)</b></u>	<u><b>46</b></u>
	<u>Kapitalandele</u> <u>i tilknyttede</u> <u>virksomheder</u> <u>kr.</u>	<u>Kapitalandele</u> <u>i associerede</u> <u>virksomheder</u> <u>kr.</u>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	80.000	62.500
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>80.000</b></u>	<u><b>62.500</b></u>
Opskrivninger primo	1.629.873	682.573
Valutakursreguleringer	0	(28.696)
Andel af årets resultat	36.268	1.647.273
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>1.666.141</b></u>	<u><b>2.301.150</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>1.746.141</b></u>	<u><b>2.363.650</b></u>



## Noter

### 4. Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Castillo & Co. ApS	Gentofte	ApS	100,0

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
B&I Invest ApS	København	ApS	50,0
Nectar Asset Management Ltd.	Manchester	Ltd.	50,0

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Anparter	125	1.000	125.000
	<b>125</b>		<b>125.000</b>

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.