

**PROTICA FINANS APS**

**CVR-nr. 34 48 15 55**

4. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. maj 2016

**Dirigent**



---

Peter Møller

## Indholdsfortegnelse

---

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Selskabsoplysninger        | 1  |
| Ledespåtegning             | 2  |
| Ledelsesberetning          | 3  |
| Anvendt regnskabspraksis   | 5  |
| Resultatopgørelse for 2015 | 8  |
| Balance for 2015           | 9  |
| Noter                      | 11 |

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**  
Protica Finans ApS  
Ny Østergade 3, 1.  
1101 København K.  
CVR-nr. 34 48 15 55  
Hjemstedskommune: København  
Telefon 70 222 841  
pm@proticagroup.com  
www.proticagroup.com

**Direktion**  
Peter Møller

**Aktionærer med mere end 5 % af aktiekapitalen eller 5 % stemmerne**  
Protica Property Group ApS  
Ny Østergade 3, 3.  
1101 København K.

**Selskabsadministration**  
Protica Forvaltning A/S  
Ny Østergade 3, 1.  
1101 København K.

**Bankforbindelser**  
Danske Bank A/S  
Åboulevarden 69  
8000 Århus C.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Protica Finans ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

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 31. maj 2016

**Direktion**

Peter Møller

## Ledelsesberetning

|  |   |
|--|---|
| <b>Virksomheden</b>                                  | <p>Protica Finans ApS har til formål at foretage indirekte anlægsinvesteringer i fast ejendom og andre investeringer efter ledelsens skøn.</p> <p>Selskabet er 100 % ejet af Protica Property Group ApS.</p>  |
| <b>Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold</b> | <p>Regnskabet løber fra 1. januar 2015 til 31. december 2015 og er selskabets 4. regnskabsår.</p> <p>Selskabet har i det forløbne år realiseret et overskud på 47 t.kr., hvilket ledelsen betegner som tilfredsstillende.</p> <p>Selskabet forventes at deltage i udbud af ejendomsinvesteringer i de kommende år, i hvilken forbindelse det vil blive rekapitaliseret.</p> |
| <b>Væsentlige usikkerheder og risici</b>             | <p>Der er ingen væsentlige usikkerheder og risici knyttet til de enkelte regnskabsposter.</p>   |
| <b>Målsætninger til det kommende år</b>              | <p>Der forventes et tilfredsstillende resultat.</p>   |
| <b>Begivenheder efter regnskabsårets afslutning</b>  | <p>Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.</p>  |

## 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**

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til

nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

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



## Resultatopgørelse for 2015

|   | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u> | <u>2014<br/>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| <b>Bruttoresultat</b>                                       |             | <b>-143</b>         | <b>-36.460</b>      |
| Værdiregulering af kapitalandele i tilknyttede virksomheder |             | 0                   | -909.757            |
| Værdiregulering af kapitalandele i ass. virksomheder        |             | 0                   | -800.000            |
| Nedskrivning af tilgodehavender i ass. virksomheder         |             | 0                   | -565.672            |
| Finansielle indtægter                                       |             | 72.657              | 135.576             |
| Finansielle udgifter  |             | -500                | -1.005              |
| <b>Resultat før skat</b>                                    |             | <b>72.014</b>       | <b>-2.177.318</b>   |
| Skat af årets resultat                                      |             | -24.890             | 141.737             |
| <b>Årets resultat</b>                                       |             | <b>47.124</b>       | <b>-2.035.581</b>   |
| <br><b>Forslag resultatdisponering</b>                      |             |                     |                     |
| Overført til næste år                                       |             | <b>47.124</b>       | <b>-2.035.581</b>   |

**Balance pr. 31.12.2015**

|  | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u> | <u>2014<br/>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 2           | 0                   | 0                   |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 3           | 0                   | 0                   |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>         |             | <b>0</b>            | <b>0</b>            |
| Udskudt skat                             |             | 116.847             | 141.737             |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |             | <b>116.847</b>      | <b>141.737</b>      |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |             | <b>0</b>            | <b>-253</b>         |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 |             | <b>116.847</b>      | <b>141.484</b>      |
| <b>Aktiver i alt</b>                     |             | <b>116.847</b>      | <b>141.484</b>      |

**Balance pr. 31.12.2015**

|  | <b>Note</b> | <b>2015<br/>kr.</b> | <b>2014<br/>kr.</b> |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| Anpartskapital                           |             | 80.000              | 80.000              |
| Overført resultat                        |             | -1.067.947          | -1.115.071          |
| <b>Egenkapital</b>                       | <b>4</b>    | <b>-987.947</b>     | <b>-1.035.071</b>   |
| <br>                                     |             |                     |                     |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |             | 975.861             | 975.108             |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b>975.861</b>      | <b>975.108</b>      |
| <br>                                     |             |                     |                     |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |             | 8.619               | 81.276              |
| Gæld til selskabsdeltager og ledelse     |             | 69.382              | 69.382              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 932                 | 789                 |
| Anden gæld                               |             | 50.000              | 50.000              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b>128.933</b>      | <b>201.447</b>      |
| <br>                                     |             |                     |                     |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |             | <b>1.104.794</b>    | <b>1.176.555</b>    |
| <br>                                     |             |                     |                     |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <b>116.847</b>      | <b>141.484</b>      |

## Noter

|  | 2015<br>kr.    | 2014<br>kr.    |
|--|----------------|----------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>           |                |                |
| Årets aktuelle skat                        |                | 0              |
| Årets udskudte skat                        | -24.890        | 141.737        |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år |                | 0              |
|  | <b>-24.890</b> | <b>141.737</b> |

## 2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|   | kr.      |
|---|----------|
| Kostpris 01.01.15                       | 0        |
| Årets tilgang                           | 0        |
| Årets afgang                            | 0        |
| <b>Kostpris 31.12.2015</b>              | <b>0</b> |
| Værdireguleringer 01.01.2015            | 0        |
| Årets opskrivninger                     | 0        |
| <b>Værdireguleringer 31.12.2015</b>     | <b>0</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2015</b> | <b>0</b> |

| <u>Selskab</u>                | <u>Hjemsted</u> | <u>Stemme-/<br/>ejerandel</u> |
|-------------------------------|-----------------|-------------------------------|
| German Retail C Invest ApS    | København       | 100 %                         |
| K/S Adenauerstrasse, Würselen | København       | 74 %                          |
| Würselen 2005 ApS             | København       | 74 %                          |

**3. Kapitalandele i associerede virksomheder**

|   | <b>kr.</b> |
|---|------------|
| Kostpris 01.01.15                       | 800.000    |
| Årets tilgang                           | 0          |
| Årets afgang                            | -800.000   |
| <b>Kostpris 31.12.2015</b>              | <b>0</b>   |
| Værdireguleringer 01.01.2015            | -800.000   |
| Tilbageførsel værdireguleringer         | 800.000    |
| <b>Værdireguleringer 31.12.2015</b>     | <b>0</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2015</b> | <b>0</b>   |

|                       | <b>Anparts-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>Egen-<br/>kapital<br/>kr.</b> |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>4. Egenkapital</b> |                                     |                                      |                                  |
| 01.01.2015            | 80.000                              | -1.115.071                           | -1.035.071                       |
| Årets resultat        | 0                                   | 47.124                               | 47.124                           |
| <b>31.12.2015</b>     | <b>80.000</b>                       | <b>-1.067.947</b>                    | <b>-987.947</b>                  |

Anpartskapitalen består af 80 anparter á kr. 1.000

**5. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

Stamkapitalen i K/S German Retail C ApS udgør DKK 12.660.919, hvoraf German Retail C ApS andel på 94 % udgør DKK 11.901.264. Den er fuldt indbetalt.

Stamkapitalen i K/S Adenauerstrasse, Würselen udgør DKK 14.000.000. Den er fuldt ud indbetalt i 2014.