

Protica Properties ApS
Kristen Bernikows Gade 4, 1., 1105 København

Årsrapport for
2018

CVR-nr. 34 48 15 55

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juli 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

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Protica Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. juli 2019

Direktion

Peter Borre Møller

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Protica Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Protica Properties ApS 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 12. juli 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Marseen
statsautoriseret revisor
mne32165

Selskabsoplysninger

Selskabet

Protica Properties ApS
Kristen Bernikows Gade 4, 1.
1105 København

CVR-nr.: 34 48 15 55

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Borre Møller

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø

Modervirksomhed

Protica Property Group ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Protica Properties ApS væsentligste aktivitet er investering i 4 ejendomsselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 36.397 kr. mod -6.635 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 48.668 kr. mod 112.407 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Protica Properties ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 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 eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings 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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Kostprisen for kapitalandelene er anvendt som tilnærmet værdi for dagsværdien, jf. årsregnskabslovens § 37.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Protica Properties ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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	36.397	-6.635
Andre finansielle indtægter	673	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-13.800</u>
Resultat før skat	37.070	-20.435
1 Skat af årets resultat	<u>11.598</u>	<u>132.842</u>
Ordinært resultat efter skat	48.668	112.407
Årets resultat	48.668	112.407
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>48.668</u>	<u>112.407</u>
Disponeret i alt	48.668	112.407

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.180.000	1.450.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.180.000</u>	<u>1.450.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.180.000</u>	<u>1.450.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	121.004	0
	Udskudte skatteaktiver	0	130.000
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>127.798</u>	<u>116.246</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>248.802</u>	<u>246.246</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>248.802</u>	<u>246.246</u>
	Aktiver i alt	<u>4.428.802</u>	<u>1.696.246</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	80.000	80.000
4	Overført resultat	-894.666	-943.334
	Egenkapital i alt	-814.666	-863.334
Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>5.230.000</u>	<u>2.495.243</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.230.000</u>	<u>2.495.243</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.468	40.986
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	672
	Anden gæld	0	22.679
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.468</u>	<u>64.337</u>
	Gældsforpligtelser i alt	5.243.468	2.559.580
	Passiver i alt	4.428.802	1.696.246
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-127.798	-116.246
Årets regulering af udskudt skat	130.000	-16.596
Regulering af tidligere års skat	-13.800	0
	<u>-11.598</u>	<u>-132.842</u>
2. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2018	1.450.000	0
Tilgang i årets løb	2.730.000	1.450.000
Kostpris 31. december 2018	<u>4.180.000</u>	<u>1.450.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>4.180.000</u>	<u>1.450.000</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	-943.334	-1.055.741
Årets overførte overskud eller underskud	48.668	112.407
	<u>-894.666</u>	<u>-943.334</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld, 800 t.kr., er der givet pant i andre værdipapirer og kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.760 t.kr.		

Noter

6. Eventualposter **Eventualforpligtelser** **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Protica Property Group ApS, CVR-nr. 35 04 42 13 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.

Den samlede sambeskatningsindkomst er ikke opgjort på tidspunktet for regnskabsafleggelsen.

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