

# Årsrapport 2019

Protica Properties ApS

CVR: 34 48 15 55

8. Regnskabsår

Godkendt på general-  
forsamlingen d.  
06.11.2020

Dirigent:  
Peter B. Møller

 PROTICA

Protica Invest A/S, Kr. Bernikowsgade 4, 1, 1105 København K, Tlf. 70 22 28 41

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. november 2020

**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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 6. november 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Marseen  
statsautoriseret revisor  
mne32165

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Protica Properties ApS Kristen Bernikows Gade 4, 1. 1105 København
	CVR-nr.: 34 48 15 55
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Borre Møller
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Protica Property Group ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Protica Properties ApS væsentligste aktivitet er investering i 7 ejendomsselskaber.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -13.529 kr. mod 36.397 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -70.549 kr. mod 48.668 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

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. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

#### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-13.529</b>	<b>36.397</b>
Andre finansielle indtægter	0	673
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-76.930</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-90.459</b>	<b>37.070</b>
1 Skat af årets resultat	<u>19.910</u>	<u>11.598</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-70.549</u></b>	<b><u>48.668</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	48.668
Disponeret fra overført resultat	<u>-70.549</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-70.549</u></b>	<b><u>48.668</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2 Andre værdipapirer og kapitalandele		5.575.000	4.180.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>5.575.000</u>	<u>4.180.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.575.000</u>	<u>4.180.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		546.805	121.004
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		19.910	127.798
Tilgodehavender i alt		<u>566.715</u>	<u>248.802</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>566.715</u>	<u>248.802</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>6.141.715</u>	<u>4.428.802</u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-965.215	-894.666
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-885.215</b>	<b>-814.666</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.815.000	5.230.000
4	Anden gæld	700.000	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.515.000</u>	<u>5.230.000</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	80.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	13.468
	Anden gæld	406.930	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>511.930</u>	<u>13.468</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>7.026.930</u></b>	<b><u>5.243.468</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.141.715</u></b>	<b><u>4.428.802</u></b>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	-943.334	-863.334
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>48.668</u>	<u>48.668</u>
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	-894.666	-814.666
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-70.549</u>	<u>-70.549</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>-965.215</u></b>	<b><u>-885.215</u></b>

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-19.910	-127.798
Årets regulering af udskudt skat	0	130.000
Regulering af tidligere års skat	0	-13.800
	<u>-19.910</u>	<u>-11.598</u>
<b>2. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2019	4.180.000	4.180.000
Tilgang i årets løb	1.395.000	0
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<u>5.575.000</u>	<u>4.180.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>5.575.000</u>	<u>4.180.000</u>
<b>3. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt</b>	<u>5.815.000</u>	<u>5.230.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	4.565.000	5.230.000
Heraf forventes 1.250.000 kr. konverteret til egenkapital på ekstraordinær generalforsamling 6. november 2020.		
<b>4. Anden gæld</b>		
Anden gæld i alt	780.000	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-80.000	0
	<u>700.000</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	380.000	0
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld, 5.575 t.kr., er der givet pant i andre værdipapirer og kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 5.815 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 administrationsselskab 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 skyldige skat i sambeskatningen udgør 10 t.kr.

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