

ÅRSRAPPORT

2016



Protica Property Group ApS

35 04 42 13
4. Regnskabsår

Godkendt på generalforsamlingen 30/6 2017

Dirigent

Peter B. Møller

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance for 2016	8
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskabet Protica Property Group ApS
Kristen Bernikowsgade 4, 1.
1105 København K.
CVR-nr. 35 04 42 13
Hjemstedskommune: København
Telefon 70 222 841
info@proticagroup.com
www.proticagroup.com

Direktion Peter Møller

Selskabsadministration Protica Invest A/S
Kristen Bernikowsgade 4, 1.
1105 København K.

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for Protica Property Group 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 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

Ledelsesberetning

Virksomheden

Protica Property Group ApS har til formål at agere holdingselskab for Proticakoncernen samt udøve investeringsvirksomhed efter ledelsens skøn.

Proticakoncernen er beskæftiget med fast ejendom i Danmark og Tyskland og har følgende forretningsområder:

- Udbud og formidling af ejendomsinvesteringer
- Ejendomsudvikling og -investering
- Asset management

Proticakoncernen udbyder udelukkende seriøse langtidsholbare ejendomsinvesteringer til formuende personer og kapitalselskaber. Ejendomsinvesteringer forberedes grundigt ligesom de foretages efter de gode gamle dyder med en konservativ tilgang. Samtlige projekter kendetegnes således ved stor egenkapitalandel samt positiv likviditet fra projektets start.

Derudover beskæftiger koncernen sig med udvikling af erhvervsejendomme (primært retail) i Tyskland via datterselskabet Peter Möller Grundbesitz GmbH.

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

Endvidere formidles ejendomme ligesom der administreres selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i overstemmelse med udmeldingen forrige år realiseret et positivt resultat i det forløbne år.

Forventninger til det kommende år

For det kommende år forventes vækst på alle forretningsområder og der forventes således et tilfredsstillende positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der har ikke været begivenheder efter regnskabsårets udløb, 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	<p>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.</p> <p>Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.</p> <p>Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gældsmede af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.</p> <p>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.</p>
Materielle anlægsaktiver Driftsmidler og inventar	<p>Materielle anlægsaktiver omfatter driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.</p> <p>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.</p>
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 forvente-

de tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgræsningsposter 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

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		-244.025	-2.000
Værdiregulering af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		723.095	-59.755
Værdiregulering af kapitalandele i ass. virksomheder		0	-1.042.711
Finansielle omkostninger		-33.993	-94.095
Resultat før skat		445.077	-1.198.561
Skat af årets resultat	1	61.164	34.287
Årets resultat		506.241	-1.164.274
Forslag resultatdisponering			
Overført til næste år	4	506.241	-1.164.274

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Tilknyttede virksomheder	2	2.207.958	1.343.758
Associerede virksomheder	3	0	41.105
Finansielle anlægsaktiver		2.207.958	1.384.863
Anlægsaktiver i alt		2.207.958	1.384.863
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		137.620	62.117
Udskudt skat		95.451	34.287
Tilgodehavender		233.071	96.404
Likvide beholdninger		1.669	2.120
Omsætningsaktiver		234.740	98.524
Aktiver i alt		2.442.698	1.483.387

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		543.784	37.543
Egenkapital	4	623.784	117.543
Gældsbrevlån		956.614	982.990
Langfristede gældsforpligtelser		956.614	982.990
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		77.563	57.067
Gæld til tilknyttede virksomheder		330.806	61.825
Anden gæld		453.931	263.962
Kortfristede gældsforpligtelser		862.300	382.854
Gældsforpligtelser		1.818.914	1.365.844
Passiver		2.442.698	1.483.387
Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser	5		

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat (indtægt)	61.164	34.287
	61.164	34.287

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	kr.
Kostpris 01.01.2016	1.161.136
Årets tilgang	141.105
Årets afgang	0
Kostpris 31.12.2016	1.302.241
Værdireguleringer 01.01.2016	182.622
Årets opskrivninger	723.095
Årets nedskrivninger	0
Værdireguleringer 31.12.2016	905.717
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2016	2.207.958

Selskab	Hjemsted	Stemme-/ ejerandel
Protica Invest A/S	København	100 % / 100 %
Protica Properties ApS	København	100 % / 100 %
Protica Asset & Fund Management ApS	København	100 % / 100 %
P. Møller Ejendomme ApS	København	100 % / 100 %
Peter Möller Grundbesitz GmbH	Hamborg	100 % / 100 %

3. Kapitalandele i associerede virksomheder

	kr.
Kostpris 01.01.2016	100.860
Årets tilgang	0
Årets afgang	-100.860
Kostpris 31.12.2016	0
Værdireguleringer 01.01.2016	-59.755
Årets nedskrivninger vedrørende afgange	59.755
Værdireguleringer 31.12.2016	0
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2016	0

	Anparts- kapital kr.	Overført resultat kr.	Egen- kapital kr.
4. Egenkapital			
01.01.2016	80.000	37.543	117.543
Årets resultat	0	506.241	506.241
31.12.2016	80.000	543.784	623.784

Anpartskapitalen består af 80 anparter á kr. 1.000

5. Sikkerhedsstillelser og eventuelforpligtelser

Selskabet er sambeskattet og hæfter derfor for de tilknyttede virksomheders skattetilsvær.

Selskabet har stillet kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder til sikkerhed for gælds-
brevslån.