

**PROCOM EJENDOMSELSKAB APS**

**Thorbjørnsvej 9  
2880 Bagsværd  
Cvr. nr. 35 05 58 43**

**ÅRSRAPPORT**

**1. januar – 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling

den 27 / 4 2017

---

Hans Sylvest  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

	Side
Selskabsoplysninger	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5 – 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 – 9
Noter	10 – 11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

---

**SELSKABET**

Procom Ejendomsselskab ApS  
Thorbjørnsvej 9  
2880 Bagsværd

CVR-nr. 35 05 58 43

Hjemsted: Gladsaxe

**DIREKTION**

Hans Sylvest

**REVISION**

Gøbel & Thorsen  
Statsautoriserede revisorer  
Bagsværd Hovedgade 141  
2880 Bagsværd  
Cvr-nr. 15 53 71 40

## **LEDELSESPÅTEGNING**

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2016 for Procom Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten er ikke revideret, da selskabet opfylder lovgivningens betingelser herfor, og der vælges derfor heller ikke revisor for det kommende år.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gladsaxe, den 17. februar 2017

**DIREKTIONEN**

Hans Sylvest

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

### Til kapitalejerne i Procom Ejendomsselskab ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Procom Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review er et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bagsværd, den 17. februar 2017

Gøbel & Thorsen  
Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 15537140

Peter K. Gøbel  
statsaut. revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold som eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter periodens indtægter.

#### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter kostpris på solgte ejendomme samt omkostninger til drift, vedligeholdelse og ejendomsservice på ejendommene.

#### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, kontoromkostninger samt afskrivning på driftsmidler m.v.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **Selskabsskat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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 skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtigelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **BALANCEN**

#### **Fast ejendom**

Fast ejendom måles til kostpris med tillæg af byggeomkostninger.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.225.283</b>	<b>-25.526</b>
1 Finansielle indtægter	0	0
2 Finansielle omkostninger	77.700	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.147.583</b>	<b>-25.526</b>
3 Skat af årets resultat	252.450	0
<b>Årets resultat</b>	<b>895.133</b>	<b>-25.526</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	895.133	-25.526
<b>Disponeret</b>	<b>895.133</b>	<b>-25.526</b>



<b>Balance 31. december</b>		
<b>AKTIVER</b>		
<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
	2.498.510	603.600
4	<b>2.498.510</b>	<b>603.600</b>
	<b>2.498.510</b>	<b>603.600</b>
	0	0
	48.740	11.600
	<b>48.740</b>	<b>11.600</b>
	<b>504.385</b>	<b>13.140</b>
	<b>553.125</b>	<b>24.740</b>
	<b>3.051.635</b>	<b>628.340</b>

**Balance 31. december**

<b>PASSIVER</b>		
Note	2016 kr.	2015 kr.
	80.000	80.000
	878.473	-16.660
	0	0
<b>5</b>	<b>958.473</b>	<b>63.340</b>
	0	430.000
	1.685.712	50.000
<b>3</b>	252.450	0
	155.000	85.000
	<b>2.093.162</b>	<b>565.000</b>
	<b>2.093.162</b>	<b>565.000</b>
	<b>3.051.635</b>	<b>628.340</b>
<b>6</b>	Eventualforpligtelser	

**Noter**

---

	2016 kr.	2015 kr.
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
Renteindtægter i øvrigt	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	77.700	0
	<u>77.700</u>	<u>0</u>
	<u>77.700</u>	<u>0</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	252.450	0
	<u>252.450</u>	<u>0</u>
	<u>252.450</u>	<u>0</u>

## Noter

---

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. januar	603.600
Årets tilgang	2.429.910
Årets afgang	535.000
Anskaffelsessum 31. december	<u>2.498.510</u>
Afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.498.510</u></b>

### 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. januar	80.000	-16.660	0
Udbetalt udbytte		0	0
Årets resultat		895.133	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>878.473</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Procom Danmark ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskat og selskabsskat.