



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PROFILVEJ 18 APS**  
**PROFILVEJ 18, 6000 KOLDING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. februar 2019

---

Christian Kronberg Thomsen

**CVR-NR. 35 37 88 20**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Profilvej 18 ApS Profilvej 18 6000 Kolding
	Telefon: +45 75 52 16 99 E-mail: ct@danskgummi.dk
	CVR-nr.: 35 37 88 20 Stiftet: 14. juni 2013 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Christian Kronberg Thomsen Peter Kronberg Thomsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Sdr. Havnegade 1 6000 Kolding
<b>Advokat</b>	Andersen Partners Jernbanegade 31 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Profilvej 18 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 8. februar 2019

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Christian Kronberg Thomsen

\_\_\_\_\_  
Peter Kronberg Thomsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Profilvervej 18 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Profilvervej 18 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 8. februar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Kruse  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11677

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....</b>		<b>0</b>	<b>-1.941.528</b>
Huslejeindtægt.....		1.201.812	97.708
Eksterne omkostninger.....		-88.112	-4.450
<b>BRUTTORESULTAT.....</b>		<b>1.113.700</b>	<b>-1.848.270</b>
Af- og nedskrivninger.....		-138.160	-11.513
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>975.540</b>	<b>-1.859.783</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	433	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-288.709	-76.050
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>687.264</b>	<b>-1.935.833</b>
Skat af årets resultat.....		-151.198	425.416
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>536.066</b>	<b>-1.510.417</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	-1.219.869
Overført resultat.....		536.066	-290.548
<b>I ALT.....</b>		<b>536.066</b>	<b>-1.510.417</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		11.850.327	11.988.487
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>11.850.327</b>	<b>11.988.487</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.850.327</b>	<b>11.988.487</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		89.772	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	5.478
Periodeafgrænsningsposter.....		20.386	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>110.158</b>	<b>5.478</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>0</b>	<b>19.386</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>110.158</b>	<b>24.864</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>11.960.485</b>	<b>12.013.351</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		1.541.473	1.005.407
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>1.621.473</b>	<b>1.085.407</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		955.334	859.873
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>955.334</b>	<b>859.873</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.020.778	7.417.113
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>7.020.778</b>	<b>7.417.113</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	398.028	391.196
Gæld til pengeinstitutter.....		124.435	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.498.587	1.792.725
Selskabsskat.....		55.737	50.116
Anden gæld.....		286.113	416.921
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.362.900</b>	<b>2.650.958</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>9.383.678</b>	<b>10.068.071</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>11.960.485</b>	<b>12.013.351</b>
 Eventualposter mv.	6		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Tilknyttede virksomheder.....	433	0	1
	<b>433</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Tilknyttede virksomheder.....	69.136	54.857	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	219.573	21.193	
	<b>288.709</b>	<b>76.050</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2018.....		12.000.000	
Kostpris 31. december 2018.....		<b>12.000.000</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		11.513	
Årets afskrivninger .....		138.160	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		<b>149.673</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		<b>11.850.327</b>	
<b>Egenkapital</b>			
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	80.000	1.005.407	1.085.407
Forslag til årets resultatdisponering.....		536.066	536.066
Egenkapital 31. december 2018.....	<b>80.000</b>	<b>1.541.473</b>	<b>1.621.473</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2017 gæld i alt		Afdrag 2018
Gæld til realkreditinstitutter...	7.418.806	398.028	0
	<b>7.418.806</b>	<b>398.028</b>	<b>0</b>
			7.808.309
			<b>391.196</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kronberg Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 7.447 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør i alt 11.850 t.kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Profilvervej 18 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	75 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

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