

**Prags Boulevard 65 ApS**

**Legravsvej 59A  
2300 København S  
CVR-nr. 35 46 75 99**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2016 til 30. juni 2017  
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. oktober 2017

---

Michael Ian Thelander Henriksen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017	11
Balance pr. 30. juni 2017	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Prags Boulevard 65 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. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. oktober 2017

### Direktion

Michael Ian Thelander Henriksen direktør	Rasmus Bork-Nielsen direktør
---	---------------------------------

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Prags Boulevard 65 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Prags Boulevard 65 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 16. oktober 2017

TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Madsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

Prags Boulevard 65 ApS  
Legravsvej 59A  
2300 København S

CVR-nr.: 35 46 75 99  
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017  
Stiftet: 28. august 2013  
Regnskabsår: 4. regnskabsår  
Hjemsted: København

**Direktion**

Michael Ian Thelander Henriksen, direktør  
Rasmus Bork-Nielsen, direktør

**Revision**

TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vester Voldgade 107  
1552 København V

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 204.607, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 144.907.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Prags Boulevard 65 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	77 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. juli 2016 - 30. juni 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>315.017</b>	<b>228.571</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-6.847</u>	<u>-6.847</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>308.170</b>	<b>221.724</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-45.110</u>	<u>-52.255</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>263.060</b>	<b>169.469</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-58.453</u>	<u>39.285</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>204.607</u></b>	<b><u>208.754</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>204.607</u>	<u>208.754</u>
		<b><u>204.607</u></b>	<b><u>208.754</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.318.802	1.325.649
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>1.318.802</u>	<u>1.325.649</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.318.802</u>	<u>1.325.649</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.747	34.683
Andre tilgodehavender		0	49.261
Udskudt skatteaktiv		0	39.285
Periodeafgrænsningsposter		2.027	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>28.774</u>	<u>123.229</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>11.950</u>	<u>126.777</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>40.724</u>	<u>250.006</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.359.526</u>	<u>1.575.655</u>

**Balance pr. 30. juni 2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		64.907	-139.700
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>144.907</u></b>	<b><u>-59.700</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		13.800	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>13.800</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til associerede virksomheder		949.184	1.127.832
Deposita		57.048	46.866
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>1.006.232</u></b>	<b><u>1.174.698</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	100.000	100.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.600	6.120
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.854	344.537
Selskabsskat		5.368	0
Anden gæld		47.765	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>194.587</u></b>	<b><u>460.657</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.200.819</u></b>	<b><u>1.635.355</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.359.526</u></b>	<b><u>1.575.655</u></b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	45.038	52.116
Andre finansielle omkostninger	<u>72</u>	<u>139</u>
	<b><u>45.110</u></b>	<b><u>52.255</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	5.368	0
Årets udskudte skat	53.085	37.375
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>-76.660</u>
	<b><u>58.453</u></b>	<b><u>-39.285</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris primo		<u>1.342.330</u>
Kostpris ultimo		<u>1.342.330</u>
Af- og nedskrivninger primo		16.681
Årets afskrivninger		<u>6.847</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>23.528</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>1.318.802</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	80.000	-139.700	-59.700
Årets resultat	<u>0</u>	<u>204.607</u>	<u>204.607</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>64.907</u></b>	<b><u>144.907</u></b>

Selskabskapitalen består af 800 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelse.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld primo</u>	<u>Gæld ultimo</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til associerede virksomheder	1.227.832	1.049.184	100.000	700.000
Deposita	<u>46.866</u>	<u>57.048</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.274.698</u></b>	<b><u>1.106.232</u></b>	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>700.000</u></b>

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen, udover almindelig driftsrisiko.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.