

**Protreatment Invest ApS
c/o Thomas Jørgensen**

Strandjægervej 30
2791 Dragør

CVR.nr.: 36 01 84 61

ÅRSRAPPORT 2015

Regnskabsperiode: 1/1 2015 - 31/12 2015

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
31. maj 2016

Thomas Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Den uafhængige revisors erklæringer	5.
Ledelsesberetning	7.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8.
Resultatopgørelse 1/1 2015 - 31/12 2015	12.
Balance pr. 31/12 2015	13.
Noter	15.

Selskabsoplysninger

Selskab

Protreatment Invest ApS
c/o Thomas Jørgensen
Strandjægervej 30
2791 Dragør

CVR.nr.: 36 01 84 61

Hjemstedskommune:

Telefon: 23 98 49 59
E-mail: Thomas@protreatment.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2015 - 31/12 2015

Stiftelsesdato: 24/6 2014

Direktion

Thomas Jørgensen

Revisor

Woiremose og Partner
Registreret revisionsanpartsselskab

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for

Protreatment Invest ApS.
c/o Thomas Jørgensen

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2015 - 31/12 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 15. april 2016

Direktion

.....
Thomas Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Protreatment Invest ApS c/o Thomas Jørgensen

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Jeg har revideret årsregnskabet for

Protreatment Invest ApS
c/o Thomas Jørgensen

for regnskabsåret 1/1 2015 - 31/12 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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, der er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2015 - 31/12 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Jeg har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Jeg har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund min opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 27. maj 2016

Woiremose og Partner
Registreret revisionsanpartsselskab

Ken Woiremose
Registreret revisor

(CVR.nr. 25735560)

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje fast ejendom og hermed ligestillet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter. Lejeindtægterne indregnes på forfaldstidspunktet.

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 23,5 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris på under 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger

100 år

Tilgodehavender

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

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag modervirksomhed eller skyldigt sambeskatningsbidrag modervirksomhed.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2015 - 31/12 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u> <small>(7 mdr.)</small>
BRUTTORESULTAT	427.164	42.960
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger	-48.326	0
DRIFTSRESULTAT	378.838	42.960
Andre finansielle indtægter	0	27
Finansielle omkostninger	-177.141	-90.347
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	201.697	-47.360
3 Skat af årets resultat	-48.729	12.147
ÅRETS RESULTAT	152.968	-35.213
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	152.968	-35.213
I ALT	152.968	-35.213

Balance pr. 31/12 2015
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u> (7 mdr.)	
2	Grunde og bygninger	4.847.345	4.517.167
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.847.345	4.517.167
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.847.345	4.517.167
	Andre tilgodehavender	0	445.450
3	Udskudte skatteaktiver	10.632	0
3	Selskabsskat	0	12.147
	Periodeafgrænsningsposter	8.906	13.291
	Tilgodehavender i alt	19.538	470.888
	Likvide beholdninger	323.664	5.996
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	343.202	476.884
	AKTIVER I ALT	5.190.547	4.994.051

Balance pr. 31/12 2015
Passiver

<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u> <small>(7 mdr.)</small>
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	117.755	-35.213
	EGENKAPITAL I ALT	167.755	14.787
6	Anden langfristet gæld	4.396.395	4.801.490
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.396.395	4.801.490
6	Kortfristet del af langfristet gæld	152.000	152.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	46.628	10.775
	Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	318.000	0
3	Selskabsskat	62.032	0
	Anden gæld	32.737	-1
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	626.397	177.774
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	5.022.792	4.979.264
	PASSIVER I ALT	5.190.547	4.994.051
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
8	Nærtstående parter		

NOTER

	<u>2015</u>	<u>2014</u> (7 mdr.)
Note 1 - Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal ansatte i regnskabsåret Der er ikke udbetalt løn i året.	<u>0</u>	<u>0</u>
Note 2 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	4.517.167	0
Tilgang i året	378.504	4.517.167
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>4.895.671</u>	<u>4.517.167</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	0	0
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	48.326	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>48.326</u>	<u>0</u>
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	<u>4.847.345</u>	<u>4.517.167</u>
Afskrivninger:		
Grunde og bygninger	<u>48.326</u>	<u>0</u>
Afskrivninger i alt	<u>48.326</u>	<u>0</u>
Note 3 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	59.361	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	<u>-10.632</u>	<u>-12.147</u>
	<u>48.729</u>	<u>-12.147</u>
Skyldig skat for året		
Skat af årets skattepligtige indkomst	59.361	0
Betalt ordinær acontoskat	<u>0</u>	<u>0</u>
Restskat	59.361	0
Skattetillæg under sambeskatning	<u>2.671</u>	<u>0</u>
Skyldig skat for dette år i alt	<u>62.032</u>	<u>0</u>

NOTER

	2015	2014 <small>(7 mdr.)</small>
Selskabsskatter inkl. tidligere år		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag moderselskab	0	12.147
Skyldigt sambeskatningsbidrag moderselskab	-62.032	0
Skyldige / tilgodehavende selskabsskatter i alt	-62.032	12.147

Årets beregnede skattetilsvær inklusive korrektion for skattetillæg/
skattegodtgørelse mv. under sambeskatning, samt skatteværdi af evt. underskud
overført mellem selskaberne (-62.032 kr.) indregnes i Årsrapporten som
skyldigt sambeskatningsbidrag i skattenoten ovenfor

Note 4 - Selskabskapital

Selskabskapital ved regnskabsårets udløb	50.000	50.000
--	---------------	---------------

Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 1.

Note 5 - Overført resultat

Overført resultat primo	-35.213	0
Årets resultat	152.968	-35.213
	117.755	-35.213

Note 6 - Langfristede gældsforpligtelser

Lån fra Protreatment Holding ApS	1.600.000	1.850.000
Anlægs lån DLR Kredit - Opr. Kr. 3.155.000	2.948.395	3.103.490
Gæld i alt	4.548.395	4.953.490
Kortfristet del (1. års afdrag)	-152.000	-152.000
Langfristet gæld	4.396.395	4.801.490
Heraf forfalder efter mere end 5 år	4.041.490	4.193.490

Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed med ejendommen Kongensgade 25A, 3550 Slangerup for obligationslån på
opr. Kr. 3.155.000 hos DLR Kredit A/S.

NOTER

Note 8 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Protreatment Holding ApS

Ejerforhold

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

Protreatment Holding ApS, c/o Thomas Jørgensen, Strandjægervej 30, 2791 Dragør