

# ProTreatment Invest ApS

A.P Møllers Allé 43 C, 2791 Dragør

CVR-nr. 36 01 84 61

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2019.

---

Thomas Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for ProTreatment Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 30. maj 2019

### Direktion

Thomas Jørgensen  
Adm. direktør

Nadia Seistrup  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i ProTreatment Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ProTreatment Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. maj 2019

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Anders Schelde-Møllerup Funder

statsautoriseret revisor  
mne30220

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

ProTreatment Invest ApS  
A.P Møllers Allé 43 C  
2791 Dragør

CVR-nr.: 36 01 84 61  
Stiftet: 24. juni 2014  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Thomas Jørgensen, Adm. direktør  
Nadia Seistrup, Direktør

**Revisor**

Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.211.166 mod 1.376.713 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 49.068 mod 109.663 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.211.166</b>	<b>1.376.713</b>
1 Personaleomkostninger	-7.437	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-366.199	-365.685
<b>Driftsresultat</b>	<b>837.530</b>	<b>1.011.028</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-740.187	-870.282
<b>Resultat før skat</b>	<b>97.343</b>	<b>140.746</b>
3 Skat af årets resultat	-48.275	-31.083
<b>Årets resultat</b>	<b>49.068</b>	<b>109.663</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	49.068	109.663
<b>Disponeret i alt</b>	<b>49.068</b>	<b>109.663</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	<u>22.284.974</u>	<u>22.531.983</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>22.284.974</u>	<u>22.531.983</u>
	Andre tilgodehavender	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>23.784.974</u></b>	<b><u>24.031.983</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	337.241	373.990
	Udskudte skatteaktiver	0	27.233
	Andre tilgodehavender	135.500	102.500
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>12.617</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>472.741</u>	<u>516.340</u>
	Likvide beholdninger	<u>18.364</u>	<u>15.205</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>491.105</u></b>	<b><u>531.545</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>24.276.079</u></b>	<b><u>24.563.528</u></b>



## Balance 31. december

Passiver		2018	2017
Note		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	50.000	50.000
6	Overført resultat	<u>185.949</u>	<u>134.951</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>235.949</u></b>	<b><u>184.951</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>20.404</u>	<u>0</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>20.404</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Gæld til pengeinstitutter	13.835.037	14.092.717
8	Deposita	328.500	315.000
9	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>8.490.700</u>	<u>8.160.196</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.654.237</u>	<u>22.567.913</u>
	Gæld til pengeinstitutter	0	14.423
	Kortfristet del af langfristet gæld	300.000	955.527
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	61.353
	Gæld til tilknyttede virksomheder	573.793	266.720
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	387.814	372.898
	Selskabsskat	638	21.604
	Anden gæld	36.244	118.139
	Periodeafgrænsningsposter	<u>50.000</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.365.489</u>	<u>1.810.664</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>24.019.726</u></b>	<b><u>24.378.577</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>24.276.079</u></b>	<b><u>24.563.528</u></b>

## 10 Eventualposter

## Noter

	2018	2017
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Personalemkostninger i øvrigt	7.437	0
	<b>7.437</b>	<b>0</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	330.504	242.692
Andre finansielle omkostninger	409.683	627.590
	<b>740.187</b>	<b>870.282</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	638	21.604
Årets regulering af udskudt skat	47.637	9.479
	<b>48.275</b>	<b>31.083</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2018	23.055.771	20.835.125
Tilgang i årets løb	119.190	2.220.646
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>23.174.961</b>	<b>23.055.771</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-523.788	-158.103
Årets afskrivninger	-366.199	-365.685
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-889.987</b>	<b>-523.788</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>22.284.974</b>	<b>22.531.983</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

## Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	134.952	25.288
Korrektion til primo	1.929	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>49.068</u>	<u>109.663</u>
	<b><u>185.949</u></b>	<b><u>134.951</u></b>
<b>7. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	14.135.037	15.048.244
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-300.000</u>	<u>-955.527</u>
	<b><u>13.835.037</u></b>	<b><u>14.092.717</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>12.635.037</u>	<u>10.270.609</u>
<b>8. Deposita</b>		
Deposita i alt	328.500	315.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Deposita i alt</b>	<b><u>328.500</u></b>	<b><u>315.000</u></b>
<b>9. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	8.490.700	8.160.196
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b><u>8.490.700</u></b>	<b><u>8.160.196</u></b>
<b>10. Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ProTreatment Holding ApS, CVR-nr. 34084904 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

## Noter

---

### 10. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for ProTreatment Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter personaleomkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Bygninger 50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ProTreatment Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.