

ProTreatment Invest ApS

A.P Møllers Allé 43 C, 2791 Dragør

CVR-nr. 36 01 84 61

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2021.

Nadia Seistrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 26. april 2021

Direktion

Thomas Jørgensen
Adm. direktør

Nadia Seistrup
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i ProTreatment Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ProTreatment Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 Ethiske 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 26. april 2021

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 1.647.432 kr. mod 827.341 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 265.191 kr. mod -163.899 kr. sidste år. kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets har i regnskabsåret været berørt af særlige poster. Specifikation heraf findes i note 1 om særlige poster.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet har i 2021 besluttet at sælge en ejendom beliggende i Nykøbing Sjælland. Det er vurderes, at der ikke er behov for nedskrivning. Der er udover ovenstående fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	1.647.432	827.341
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-464.609	-375.471
Driftsresultat	1.182.823	451.870
2 Øvrige finansielle omkostninger	-840.704	-680.782
Resultat før skat	342.119	-228.912
3 Skat af årets resultat	-76.928	65.013
Årets resultat	265.191	-163.899
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	265.191	0
Disponeret fra overført resultat	0	-163.899
Disponeret i alt	265.191	-163.899

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	33.380.890	21.909.503
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	16.771	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>33.397.661</u>	<u>21.909.503</u>
6 Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	4.490.500	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.490.500</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>37.888.161</u>	<u>21.909.503</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.446	110.655
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	726.453	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	62.485
Andre tilgodehavender	0	143.500
Periodeafgrænsningsposter	46.232	6.188
Tilgodehavender i alt	<u>782.131</u>	<u>322.828</u>
Likvide beholdninger	7.401	1.657.687
Omsætningsaktiver i alt	<u>789.532</u>	<u>1.980.515</u>
Aktiver i alt	<u>38.677.693</u>	<u>23.890.018</u>

Balance 31. december

Passiver	2020	2019
Note		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	287.240	22.049
Egenkapital i alt	337.240	72.049
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	36.400	17.876
Hensatte forpligtelser i alt	36.400	17.876
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	16.986.502	7.456.573
8 Gæld til pengeinstitutter	10.615.559	4.875.550
9 Deposita	376.950	348.750
10 Gæld til tilknyttede virksomheder	6.115.700	8.490.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt	34.094.711	21.171.573
Gæld til pengeinstitutter	73.036	0
Kortfristet del af langfristet gæld	1.962.400	1.014.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	109.615	71.689
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.738.074	935.802
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	190.648	251.433
Selskabsskat	64.922	0
Anden gæld	70.647	305.596
Periodeafgrænsningsposter	0	50.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.209.342	2.628.520
Gældsforpligtelser i alt	38.304.053	23.800.093
Passiver i alt	38.677.693	23.890.018
1 Særlige poster		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	22.049	72.049
Årets overførte overskud eller underskud	0	265.191	265.191
	50.000	287.240	337.240

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Omkostninger:		
Advokatomkostninger	426.296	0
	<u>426.296</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttofortjeneste	-426.296	0
Resultat af særlige poster netto	<u>-426.296</u>	<u>0</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	168.181	339.628
Andre finansielle omkostninger	672.523	341.154
	<u>840.704</u>	<u>680.782</u>

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	58.404	-62.485
Årets regulering af udskudt skat	18.524	-2.528
	<u>76.928</u>	<u>-65.013</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020	23.174.961	23.174.961
Tilgang i årets løb	<u>11.935.267</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>35.110.228</u>	<u>23.174.961</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-1.265.458	-889.987
Årets afskrivninger	<u>-463.880</u>	<u>-375.471</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>-1.729.338</u>	<u>-1.265.458</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>33.380.890</u>	<u>21.909.503</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb	<u>17.500</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>17.500</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	<u>-729</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>-729</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>16.771</u>	<u>0</u>
6. Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Tilgang i årets løb	<u>4.490.500</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>4.490.500</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>4.490.500</u>	<u>0</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	17.998.842	7.954.573
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.012.340</u>	<u>-498.000</u>
	<u>16.986.502</u>	<u>7.456.573</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>13.309.692</u>	<u>5.200.665</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
8. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	11.565.619	5.391.550
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-950.060</u>	<u>-516.000</u>
	<u>10.615.559</u>	<u>4.875.550</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>7.631.788</u>	<u>2.295.550</u>
9. Deposita		
Deposita i alt	376.950	348.750
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>376.950</u>	<u>348.750</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>376.950</u>	<u>348.750</u>
10. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	6.115.700	8.490.700
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>6.115.700</u>	<u>8.490.700</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>6.115.700</u>	<u>8.490.700</u>

Noter

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 17.999 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 22.107 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for al bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.058 t.kr.

12. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ProTreatment Holding ApS, CVR-nr. 34084904 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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 fremgår af administrationselskabets årsrapport.

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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 fremover 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 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.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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 til nettorealisation sværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således 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.

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

Periodeafgrænsningsposter

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