



## **Property Company PN ApS**

**Ballevej 4, 8300 Odder**

### **Årsrapport for 2018**

**(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2019

---

Dorte Albeck Steiniche  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	8
Balance 31. december 2018	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Property Company PN ApS.

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. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odde, den 4. juli 2019

### **Direktion**

Paul Andrew Norrington  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Property Company PN ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Property Company PN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odder, den 4. juli 2019

**christensen & kjær**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 28 32 01 24

Henrik Rysgaard Christensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26692

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Property Company PN ApS  
Ballevej 4  
8300 Odder

Telefon: 86 54 31 13

CVR-nr.: 37 21 67 20

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 29. oktober 2015

Hjemsted: Odder

### Direktion

Paul Andrew Norrington, direktør

### Revisor

christensen & kjær  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rosengade 4  
8300 Odder

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i værdipapirer, køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 113.556, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 128.508.

### 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 Property Company PN ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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

#### Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendommens omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Omsætningen vedrører lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indtægtsføres for perioden som vedrører regnskabsåret.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejning og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 posteringer 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

### **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 gældsmetode 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 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 nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

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

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-10.349</b>	<b>-12.304</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-25.293	-23.834
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-35.642</b>	<b>-36.138</b>
Finansielle indtægter		0	12.079
Finansielle omkostninger		-61.751	-55.645
<b>Resultat før skat</b>		<b>-97.393</b>	<b>-79.704</b>
Skat af årets resultat		-16.163	17.534
<b>Årets resultat</b>		<b>-113.556</b>	<b>-62.170</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-113.556	-62.170
		<b>-113.556</b>	<b>-62.170</b>

**Balance 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendom		1.392.268	1.344.588
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.392.268</b>	<b>1.344.588</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.392.268</b>	<b>1.344.588</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.891	40.031
Andre tilgodehavender		101.456	0
Udskudt skatteaktiv		0	16.163
<b>Tilgodehavender</b>		<b>105.347</b>	<b>56.194</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>31.438</b>	<b>80.170</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>136.785</b>	<b>136.364</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.529.053</b>	<b>1.480.952</b>

**Balance 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-178.508	-64.952
<b>Egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>-128.508</b>	<b>-14.952</b>
Deposita		0	38.288
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>38.288</b>
Banker		76.166	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.798	20.231
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.568.395	1.411.670
Anden gæld		10.202	25.715
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.657.561</b>	<b>1.457.616</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.657.561</b>	<b>1.495.904</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.529.053</b>	<b>1.480.952</b>
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Noter

### 1 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	-64.952	-14.952
Årets resultat	0	-113.556	-113.556
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>-178.508</b>	<b>-128.508</b>

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2018	2017	2016	2015	2014
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2018	50.000	50.000	50.000	0	0
Tilgang i året	0	0	0	50.000	0
<b>Virksomhedskapital</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>

### 2 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.