



Property Company PN ApS

Ballevej 4, 8300 Odder

Årsrapport for 2015/16

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2017

Dorte Steiniche
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 29. oktober 2015 - 31. december 2016	8
Balance 31. december 2016	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. oktober 2015 - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. oktober 2015 - 31. december 2016.

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 21. juni 2017

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 29. oktober 2015 - 31. december 2016 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 21. juni 2017

christensen & kjær
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 32 01 24

Henrik Rysgaard Christensen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Property Company PN ApS
Ballevej 4
8300 Odder

Telefon: 86 54 31 13

CVR-nr.: 37 21 67 20

Regnskabsperiode: 29. oktober 2015 - 31. december 2016

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 2015/16 udviser et underskud på kr. 2.782, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 47.218.

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 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2015/16 er selskabets første regnskabsperiode.

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 og eksterne omkostninger ikke er oplyst.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejning og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsejendomme

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

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. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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
29. oktober 2015 - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Bruttofortjeneste		66.515
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-23.256</u>
Resultat før finansielle poster		43.259
Finansielle indtægter		2.636
Finansielle omkostninger		<u>-47.306</u>
Resultat før skat		-1.411
Skat af årets resultat		<u>-1.371</u>
Årets resultat		<u>-2.782</u>
Overført resultat		<u>-2.782</u>
		<u>-2.782</u>

Balance 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver		
Investerings- ejendomme		<u>1.208.099</u>
Materielle anlægsaktiver	1	<u>1.208.099</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.208.099</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>62.317</u>
Tilgodehavender		<u>62.317</u>
Likvide beholdninger		<u>38.235</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>100.552</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.308.651</u></u>

Balance 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-2.782
Egenkapital	2	<u>47.218</u>
Hensættelse til udskudt skat		1.371
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.371</u>
Deposita		52.500
Langfristede gældsforpligtelser		<u>52.500</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.196.310
Anden gæld		3.252
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.207.562</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.260.062</u>
Passiver i alt		<u><u>1.308.651</u></u>
Eventualposter m.v.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 29. oktober 2015	0
Tilgang i årets løb	<u>1.231.355</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>1.231.355</u>
Årets afskrivninger	<u>23.256</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>23.256</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>1.208.099</u></u>

2 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 29. oktober 2015	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-2.782</u>	<u>-2.782</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>-2.782</u></u>	<u><u>47.218</u></u>

3 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.