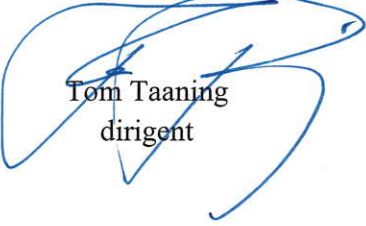


## **P/S Dagøgade 2B**

c/o Pengato Invest ApS  
Strandvejen 203, st, L114  
2900 Hellerup  
CVR-nr. 37 27 09 11

Årsrapport for 2017  
(3. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 08. juni 2018



Tom Taaning  
dirigent

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** P/S Dagøgade 2B  
c/o Pengato Invest ApS  
Strandvejen 203, st, L114  
2900 Hellerup

**CVR-nr.:** 37 27 09 11  
**Stiftet:** 02.12.2015  
**Hjemsted:** Gentofte  
**Regnskabsår:** 1. januar 2017 - 31. december 2017

**Tegning af selskabet:** Virksomheden tegnes af en direktør eller af den samlede bestyrelsen

**Direktion** Tom Taaning

**Bestyrelse:** Tom Taaning Petersen  
Søren Cortsen

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for P/S Dagøgade 2B.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

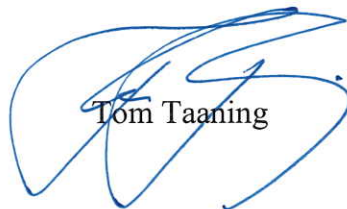
Det er endvidere ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 4. juni 2018

I direktionen:



Tom Taaning

I bestyrelsen:



Søren Cortsen



Tom Taaning Petersen

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje fast ejendom og at drive virksomhed ved administration og udlejning af fast ejendom samt anden hermed forbunden virksomhed efter ledelsens skøn.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabet erhvervede ved købsaftale en ejendom beliggende Dagøgade 2B. Ejendommen og driften blev overtaget med virkning fra den 1.10.2017.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. -20.055.

Egenkapitalen udgør kr. 3.973.971.

Årets resultat anses som forventet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for P/S Dagøgade 2B for 1. januar 2017 - 31. december 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### 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.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiseret således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger - herunder reparation og vedligeholdelse, ejendomsadministration samt andel af udgifter i forbindelse med evt. tomgang.

### Andre eksterne omkostninger

Omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, låne- og stiftelsesprovisioner, komplementargodtgørelse, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger .....	100 år	0%

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

#### Tilgodehavender

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

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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



## Resultatopgørelse

	Note	2017	2016
BRUTTORESULTAT .....		-4.060	-11.250
Finansielle indtægter .....		5.005	5.276
Finansielle udgifter .....	2	<u>-21.000</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT .....		<u><u>-20.055</u></u>	<u><u>-5.974</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Overført resultat .....		<u>-20.055</u>	<u>-5.974</u>
Disponeret i alt .....		<u><u>-20.055</u></u>	<u><u>-5.974</u></u>

## Balance

### AKTIVER

	Note	31/12-17	31/12-17
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger .....		<u>8.136.535</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt .....		<u>8.136.535</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		<u>8.136.535</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Mellemregning med moderselskab .....		<u>0</u>	<u>119.026</u>
Tilgodehavender i alt .....		<u>0</u>	<u>119.026</u>
Likvide midler .....		<u>37.796</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		<u>37.796</u>	<u>119.026</u>
AKTIVER I ALT .....		<u>8.174.331</u>	<u>119.026</u>



## Balance

### PASSIVER

	Note	31/12-17	31/12-17
EGENKAPITAL:			
Selskabskapital.....		4.000.000	500.000
Ikke indbetalt registreret kapital mv.....		0	-375.000
Overført overskud .....		<u>-26.029</u>	<u>-5.974</u>
EGENKAPITAL I ALT .....	3	<u>3.973.971</u>	<u>119.026</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....		4.119.660	0
Deposita .....		<u>21.450</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt .....		<u>4.141.110</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Periodeafgrænsningsposter .....		7.000	0
Anden gæld .....		<u>52.250</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....		<u>59.250</u>	<u>0</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....		<u>4.200.360</u>	<u>0</u>
PASSIVER I ALT .....		<u>8.174.331</u>	<u>119.026</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv.. .....	4		

## Noter

<b>1 Finansielle indtægter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder .....	5.005	5.276
Renteindtægter, øvrige .....	0	0
Finansielle indtægter i alt .....	5.005	5.276

## 2 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder .....	0	0
Renteomkostninger, øvrige .....	21.000	0
Finansielle omkostninger i alt .....	21.000	0

## 3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Ikke indbetalt virksomhedskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo .....	500.000	-375.000	-5.974	119.026
Indbetaling tilgodehavender selskabskapital.....	0	375.000	0	375.000
Kapitalforhøjelse .....	3.500.000	0	0	3.500.000
Årets resultat .....	0	0	-20.055	-20.055
Egenkapital ultimo .....	4.000.000	0	-26.029	3.973.971

Selskabskapitalen er fordelt således:

Kapitalandele, 4.000.000 stk. á nominelt kr. 1 .....	4.000.000	500.000
------------------------------------------------------	-----------	---------

## 4 Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv..

Selskabet har ikke pr. statusdagen nogen kontraktsretlige forpligtelser m.v.