

## Property Holding af 2016 ApS

Ærtebjergvej 57  
2650 Hvidovre

CVR-nr 37 93 62 86

## ÅRSRAPPORT 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19/6 2018

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent (Underskrift)

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent (Blok bogstaver)



## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### **Virksomhedsoplysninger mv.**

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 17. august 2016 - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	11
Balance .....	12
Noter .....	14



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 17. august 2016 - 31. december 2017 for Property Holding af 2016 ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 17. august 2016 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 15. juni 2018

**Direktion**



Jesper Overgaard Guldbach



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Property Holding af 2016 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Property Holding af 2016 ApS for perioden 17. august 2016 - 31. december 2017 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.

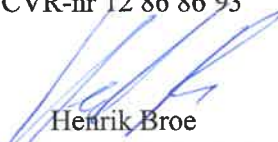
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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.

Allerød, den 15. juni 2018

Nejstgaard & Vetlov  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr 12 86 86 93



Henrik Broe  
Statsautoriseret revisor  
mne34152



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Property Holding af 2016 ApS  
Ærtebjergvej 57  
2650 Hvidovre

CVR-nr: 37 93 62 86  
Stiftet: 17. august 2016  
Regnskabsår: 17. august 2016 - 31. december 2017

### Direktion

Jesper Overgaard Guldbach

### Revisor

Nejstgaard & Vetlov  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Gydevang 39-41  
3450 Allerød



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at være holdingselskab, herunder eje interesser i andre selskaber/virksomheder og anden dermed beslægtet virksomhed.

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

Regnskabsåret 2017 udviser et underskud på t.kr. 2.

Ledelsen anser årets resultat for værende utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for Property Holding af 2016 ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede- og associerede virksomheders resultater efter skat er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Se nedenfor for beskrivelse af goodwill.





## Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwillen er knyttet til.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et ”Tilgodehavende sambeskatningsbidrag” eller ”Skyldigt sambeskatningsbidrag.”

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



---

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse

17. august - 31. december

Note	2016/17 kr.
2 Indtægter af kapitalandele.....	2.341
Andre eksterne omkostninger .....	-4.670
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-2.329</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-2.329</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-2.329</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	27.341
Overført resultat.....	-29.670
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-2.329</b>



**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>
<b>Note</b>	
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	77.341
4 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	0
	<hr/>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>77.341</b>
	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>77.341</b>
	<hr/>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>77.341</b>
	<hr/> <hr/>



**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2017 kr.
Virksomhedskapital .....	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	27.341
Overført resultat .....	-29.670
<b>5 EGENKAPITAL .....</b>	<b>47.671</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	4.000
Anden gæld .....	25.670
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>29.670</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE (KORT- OG LANGFRISTET) .....</b>	<b>29.670</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>77.341</b>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Noter

	2016/17 kr.
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit .....	1
<b>2 Indtægter af kapitalandele</b>	
<b>Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder efter skat .....	27.341
	<b>27.341</b>
<b>Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder</b>	
Resultatandele fra associerede virksomheder efter skat .....	-25.000
	<b>-25.000</b>
<b>Indtægter af kapitalandele i alt .....</b>	<b>2.341</b>
	2017 kr.
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	
Årets tilgang .....	50.000
<b>Kostpris 31. december 2017 .....</b>	<b>50.000</b>
Årets resultatandele .....	27.341
<b>Op- og nedskrivninger 31. december 2017 .....</b>	<b>27.341</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 .....</b>	<b>77.341</b>



## Noter

	2017 kr.
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	
Årets tilgang.....	25.000
<b>Kostpris 31. december 2017 .....</b>	<b>25.000</b>
Årets resultatandele.....	-25.000
<b>Op- og nedskrivninger 31. december 2017 .....</b>	<b>-25.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 .....</b>	<b>0</b>

	Kapital- regulering	Forslag til re- sultatdispo- nering	31/12 2017
<b>5 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	0	27.341	27.341
Overført resultat.....	0	-29.670	-29.670
	<b>50.000</b>	<b>-2.329</b>	<b>47.671</b>

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2017 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 28. marts 2017 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse for selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: t.kr. 15.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser i virksomheden.