

Protica BoligInvest Aarhus, Malling A/S
Kristen Bernikows Gade 4,1, 1105 København

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2018

CVR-nr. 39 00 62 78

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2019.

Peter B. Møller
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Protica BoligInvest Aarhus, Malling A/S.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. april 2019

Direktion

Peter Borre Møller
Direktør

Bestyrelse

Niels Jørgen Bønløkke
Formand

Poul Bøje Schou

Erik Søberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Protica BoligInvest Aarhus, Malling A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Protica BoligInvest Aarhus, Malling A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 11. april 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor
mne25346

Selskabsoplysninger

Selskabet

Protica BoligInvest Aarhus, Malling A/S
Kristen Bernikows Gade 4,1
1105 København

CVR-nr.: 39 00 62 78

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
2. regnskabsår

Bestyrelse

Niels Jørgen Bønløkke, Formand
Poul Bøje Schou
Erik Søberg

Direktion

Peter Borre Møller, Direktør

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at investere i ejendomme i Aarhus, Malling evt. gennem datterselskab samt aktiviteter.

Selskabet har indgået aftale om køb af et ejendomsprojekt Malling, Aarhus, med en projektsum på 79.000 t.kr. via en selskabshandel, hvor selskabet erhverver hele selskabskapitalen i selskabet Krekærlund ApS, som ejer ejendommen.

I forbindelse med indgåelse af købsaftalen er der deponeret 13.250 t.kr. som en forudbetaling, der er optaget under andre tilgodehavender.

I regnskabsåret og i perioden indtil aflæggelse af årsrapporten har ledelsen haft fokus på at følge færdiggørelsen af byggeriet og få sat ejendommen ordentligt i drift. Ejendommen forventes fuldstændig oppe at køre i slutningen af 2019.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -127.370 kr. mod -5.002.750 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -127.370 kr. mod -5.002.750 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Ved underskrevet closing memorandum af den 9. februar 2019, er der aftalt regnskabsmæssig overdragselse af anparterne i Krekærlund ApS, med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2019, til en kontant købesum på 79.000 t.kr.

I denne forbindelse er det deponerede beløb 13.250 t.kr., optaget under andre tilgodehavender i balancen, frigivet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Protica BoligInvest Aarhus, Malling A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder administrationsomkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Andre tilgodehavender under anlægsaktiver som vedrører forudbetaling ved køb af selskab, måles til kostpris. Tilgodehavender nedskrives hvis det vurderes at det bagvedliggende ejendomsprojektselskabs værdi er faldet, og faldet forventes at være vedvarende..

Egenkapital

Overkurs

Overkurs omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttotab	-127.370	-5.002.750
Resultat før skat	-127.370	-5.002.750
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-127.370	-5.002.750
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-127.370	-5.002.750
Disponeret i alt	-127.370	-5.002.750

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
1	Andre tilgodehavender	13.325.000	13.325.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>13.325.000</u>	<u>13.325.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.325.000</u>	<u>13.325.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	16.130	191.000
	Tilgodehavender i alt	<u>16.130</u>	<u>191.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>16.130</u>	<u>191.000</u>
	Aktiver i alt	<u>13.341.130</u>	<u>13.516.000</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		1.800.000	1.800.000
Overkurs ved kapitalforhøjelse		16.200.000	16.200.000
Overført resultat		<u>-5.130.120</u>	<u>-5.002.750</u>
Egenkapital i alt		<u>12.869.880</u>	<u>12.997.250</u>
Gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.250	18.750
Anden gæld		<u>425.000</u>	<u>500.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>471.250</u>	<u>518.750</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>471.250</u>	<u>518.750</u>
Passiver i alt		<u>13.341.130</u>	<u>13.516.000</u>

2 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overkurs ved</u> <u>kapitalforhøjel-</u> <u>e</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	1.800.000	16.200.000	-5.002.750	12.997.250
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-127.370</u>	<u>-127.370</u>
	<u>1.800.000</u>	<u>16.200.000</u>	<u>-5.130.120</u>	<u>12.869.880</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>13.325.000</u>	<u>13.325.000</u>
	<u>13.325.000</u>	<u>13.325.000</u>

Andre tilgodehavender er forudbetaling i forbindelse med erhvervelse af selskabet Krekærlund ApS, som er ved at opføre 37 rækkehuse til udlejning. Anparterne i selskabet overtages når første klynge huse står færdige.

Deponerede beløb 13.325 t.kr. er frigivet i forbindelse med underskrift af closing memorandum den 9. februar 2019.

2. Eventualposter

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2018.