

Protica Development ApS
Kristen Bernikows Gade 4, 1., 1105 København

Årsrapport for
21. juni - 31. december 2018

CVR-nr. 39 66 08 65

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

Peter Borre Møller
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 21. juni - 31. december 2018

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 21. juni - 31. december 2018 for Protica Development ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 21. juni - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. august 2019

Direktion

Peter Borre Møller

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Protica Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Protica Development ApS for regnskabsåret 21. juni - 31. december 2018 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.

København, den 7. august 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Marseen
statsautoriseret revisor
mne32165

Selskabsoplysninger

Selskabet

Protica Development ApS
Kristen Bernikows Gade 4, 1.
1105 København

CVR-nr.: 39 66 08 65
Regnskabsår: 21. juni - 31. december
1. regnskabsår

Direktion

Peter Borre Møller

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø

Modervirksomhed

Protica Property Group ApS

Associeret virksomhed

Ejendomsudviklingselskabet Åboulevard 53 ApS, København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at investere i og udvikle ejendomme gennem datterselskaber samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -16.295 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 626.350 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Protica Development ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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 andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	21/6 2018 - 31/12 2018
Bruttotab	-16.295
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	641.270
Resultat før skat	624.975
Skat af årets resultat	1.375
Årets resultat	626.350
 Forslag til resultatdisponering:	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	641.270
Disponeret fra overført resultat	-14.920
Disponeret i alt	626.350

Balance

Aktiver	<u>31/12 2018</u>
<u>Note</u>	
Anlægsaktiver	
1 Kapitalandele i associerede virksomheder	660.020
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>660.020</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>660.020</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	31.250
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>1.375</u>
Tilgodehavender i alt	<u>32.625</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>32.625</u>
Aktiver i alt	<u>692.645</u>

Balance

Passiver	<u>31/12 2018</u>
Note	
Egenkapital	
2 Virksomhedskapital	50.000
3 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	641.270
4 Overført resultat	<u>-14.920</u>
Egenkapital i alt	<u>676.350</u>
 Gældsforpligtelser	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>16.295</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.295</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>16.295</u>
 Passiver i alt	 <u>692.645</u>
 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6 Eventualposter	

Noter

	21/6 2018 - 31/12 2018
1. Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 21. juni 2018	0
Tilgang i årets løb	18.750
Kostpris 31. december 2018	18.750
Årets resultatandel	641.270
Opskrivninger 31. december 2018	641.270
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	660.020
Associerede virksomheder:	
	Hjemsted
	Ejerandel
Ejendomsudviklingsselskabet Åboulevard 53 ApS	København 37,5 %
2. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital 21. juni 2018	50.000
	50.000
3. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	
Resultatandel	641.270
	641.270
4. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	-14.920
	-14.920
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for bankgæld i Ejendomsselskabet Åboulevard 53 ApS, 2.522.333 kr., kautionerer selskabet som selvskyldner.	

Noter

6. **Eventualposter** **Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2018.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Protica Property Group ApS, CVR-nr. 35 04 42 13 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen er ikke opgjort på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.