

PR Ejendoms Holding A/S
CVR-nr. 44322013
Hovedgaden 22, 2. tv.
2970 Hørsholm

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.11.2016

Dirigent

Navn: Philip Marker

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse for 2015/16 | 9 |
| Balance pr. 30.06.2016 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse for 2015/16 | 12 |
| Noter | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PR Ejendoms Holding A/S
Hovedgaden 22, 2. tv.
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 44322013
Hjemsted: Hørsholm
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Bestyrelse

Torgny Pahle, formand
Lars Emborg Jensen
Philip Marker

Direktion

Philip Marker, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for PR Ejendoms Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 14.10.2016

Direktion

Philip Marker
administrerende direktør

Bestyrelse

Torgny Pahle
formand

Lars Emborg Jensen

Philip Marker

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PR Ejendoms Holding A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PR Ejendoms Holding A/S for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold henviser vi til note 1, hvoraf det fremgår, at selskabet er finansieret med langfristet bankgæld. Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at finansieringen af selskabet opretholdes. Det fremgår endvidere, at selskabets bankforbindelse har tilkendegivet, at den er villig til at forlænge kreditfaciliteterne i minimum halvandet år. Ledelsen har på denne baggrund aflagt regnskabet med fortsat drift for øje. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabsprincip.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 14.10.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Kronow
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter består udelukkende af udlejning og salg af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret solgt alle sine resterende ejendomme.

Fire af ejendommene er, inklusive forpligtelser, før salget overdraget til et 100% ejet datterselskab PRE Selskabet ApS, hvorefter man har solgt anparterne i selskabet. To af ejendommene er underlagt tilbudspligt. Den ene ejendom blev solgt til lejerne, som stiftede en andelsboligforening, og den anden blev købt af den oprindelige køber.

Driften for 2016 har i øvrigt udviklet sig fuldstændig som budgetteret og har således medført et positivt resultat.

Tab af aktiekapital

Selskabet har tabt aktiekapitalen. Med baggrund i tilkendegivelsen fra selskabets bankforbindelse om sikring af den nødvendige likviditet til selskabets fortsatte drift i det kommende halvandet år giver forholdet ikke anledning til at ændre forudsætningen om, at årsrapporten er aflagt ud fra en going concern betragtning.

Finansiering

Efter salg af selskabets ejendomme resterer der herefter en større udækket bankgæld. Gælden er rentenulstillet. Banken har over for selskabets ledelse tilkendegivet, at den er villig til at forlænge banklånene frem til 01.01.2018.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse arbejder i samråd med banken på en beslutning om, hvorvidt selskabet skal tilføres ny aktivitet, eller hvorvidt det skal likvideres.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller omkostninger.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter omfatter indtægter fra bolig- og erhvervslejemål.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter ejendomsskatter og afgifter, forsikringer, abonnementer, renholdelsesomkostninger samt vedligeholdelsesomkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger og afskrivninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra bankindestående, herunder renteindtægter fra tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, realiserede og urealiserede kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg/-fradrag vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles til dagsværdi med udgangspunkt i den afkastbaserede model og det af ledelsen skønnet afkastkrav. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Der har ikke været anvendt eksterne specialister ved værdiansættelsen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015/16

| | <u>Note</u> | <u>2015/16 t.kr.</u> | <u>2014/15 t.kr.</u> |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Nettoomsætning | | 11.366 | 13.061 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 0 | (7.188) |
| Produktionsomkostninger | 2 | <u>(2.920)</u> | <u>(4.299)</u> |
| Bruttoresultat | | 8.446 | 1.574 |
| Administrationsomkostninger | | (2.030) | (2.662) |
| Andre driftsindtægter | | 29.841 | 224 |
| Andre driftsomkostninger | | <u>(10.027)</u> | <u>0</u> |
| Driftsresultat | | 26.230 | (864) |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 0 | 673 |
| Andre finansielle indtægter | | 24 | 11 |
| Andre finansielle omkostninger | | <u>(2)</u> | <u>(1)</u> |
| Resultat af ordinære aktiviteter før skat | | 26.252 | (181) |
| Skat af ordinært resultat | 3 | <u>0</u> | <u>(245)</u> |
| Årets resultat | | <u>26.252</u> | <u>(426)</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>26.252</u> | <u>(426)</u> |
| | | <u>26.252</u> | <u>(426)</u> |

Balance pr. 30.06.2016

| | <u>Note</u> | <u>2015/16 t.kr.</u> | <u>2014/15 t.kr.</u> |
|---------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Investeringsejendomme | | 0 | 173.300 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | <u>0</u> | <u>173.300</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>0</u> | <u>173.300</u> |
| Andre tilgodehavender | | 148.368 | 481 |
| Tilgodehavender | | <u>148.368</u> | <u>481</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>9.601</u> | <u>5.210</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>157.969</u> | <u>5.691</u> |
| Aktiver | | <u>157.969</u> | <u>178.991</u> |

Balance pr. 30.06.2016

| | <u>Note</u> | <u>2015/16 t.kr.</u> | <u>2014/15 t.kr.</u> |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Virksomhedskapital | 5 | 1.000 | 1.000 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>(108.541)</u> | <u>(134.793)</u> |
| Egenkapital | | <u>(107.541)</u> | <u>(133.793)</u> |
| Bankgæld | 6 | 255.027 | 0 |
| Anden gæld | | <u>0</u> | <u>3.201</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>255.027</u> | <u>3.201</u> |
| Bankgæld | | 0 | 307.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 249 |
| Anden gæld | | 10.483 | 782 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>0</u> | <u>1.552</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>10.483</u> | <u>309.583</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>265.510</u> | <u>312.784</u> |
| Passiver | | <u>157.969</u> | <u>178.991</u> |
| Going concern | 1 | | |
| Nærtstående parter med bestemmende indflydelse | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

| | Virksom- hedskapital t.kr. | Overført overskud eller under- skud t.kr. | I alt t.kr. |
|---------------------------|---|--|------------------------|
| Egenkapital primo | 1.000 | (134.793) | (133.793) |
| Årets resultat | 0 | 26.252 | 26.252 |
| Egenkapital ultimo | 1.000 | (108.541) | (107.541) |

Noter

1. Going concern

Selskabet er finansieret med langfristet bankgæld og selskabets fortsatte drift er afhængig af, at finansieringen af selskabet opretholdes. Selskabets bankforbindelse har tilkendegivet, at den er villig til at forlænge kreditfaciliteterne i minimum halvandet år. Vi har på denne baggrund aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

| | <u>2015/16</u> t.kr. | <u>2014/15</u> t.kr. |
|---------------------------------------|-------------------------|---|
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Gager og løn | 303 | 351 |
| Andre omkostninger til social sikring | <u>1</u> | <u>1</u> |
| | <u>304</u> | <u>352</u> |
| | | |
| | <u>2015/16</u> t.kr. | <u>2014/15</u> t.kr. |
| 3. Skat af ordinært resultat | | |
| Ændring af udskudt skat | <u>0</u> | <u>245</u> |
| | <u>0</u> | <u>245</u> |
| | | |
| | | <u>Investe- ringsejen- domme</u> t.kr. |
| 4. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | | 193.999 |
| Overførsler | | (20.699) |
| Tilgange | | 1.154 |
| Afgange | | <u>(174.454)</u> |
| Kostpris ultimo | | <u>0</u> |
| | | |
| Dagsværdireguleringer primo | | (20.699) |
| Tilbageførsel ved afgange | | <u>20.699</u> |
| Dagsværdireguleringer ultimo | | <u>0</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | <u>0</u> |

Noter

| | <u>Antal</u> | <u>Nominal værdi t.kr.</u> |
|------------------------------|--------------|------------------------------------|
| 5. Virksomhedskapital | | |
| Aktiekapital | 2.000 | 1.000 |
| | 2.000 | 1.000 |

Selskabets virksomhedskapital har været uændret de seneste 5 regnskabsår.

6. Bankgæld

Selskabet har ingen langfristet gæld som forfalder efter 5 år.

7. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Følgende aktionærer ejer mere end 5 % af selskabets aktiekapital:

Thron ApS, Hellerup, CVR-nr. 33 25 02 31

Aktieselskabet Arbejdernes Landsbank, København, CVR-nr. 31 46 70 12