

Pentatrade K/S

c/o Advokat Carl H. Petersen
H.C. Andersens Boulevard 5, 2 th
1553 København V

CVR-nr. 85680528

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

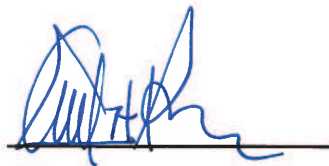
Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den *7. november 2019*



Dirigent

Pentatrade K/S

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Pentatrade K/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Pentatrade K/S c/o Advokat Carl H. Petersen H.C. Andersens Boulevard 5, 2 th 1553 København V
CVR-nr.	85680528
Stiftelsesdato	18. august 1977
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
Bestyrelse	Mogens Andersen John Sam Kocher Henrik Kaa Andersen
Direktion	Mogens Andersen, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Følgende kommandatister er noteret i selskabets oversigt over kommanditister som ejer over 5% af stemmerne eller minimum 5% af kapitalen: Pentatrade Invest ApS, H.C. Andersens Boulevard 5, 2. th., 1553 København V
Administrationsselskab	Advokatfirmaet Carl H. Petersen H.C. Andersens Boulevard 5, 2. th. 1553 København V Telefon 33 33 83 93
Revisor	Kreston CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113

Pentatrade K/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje erhvervslejligheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 42. regnskabsår udviser et driftsresultat på kr. 1.321.498 mod 3.843.189. Hertil kommer nedskrivning af ejerlejligheden Frederikssundsvej med 0,9 mio kr. Reguleringen skyldes, at ejerlejligheden er solgt pr. 1. august 2019 for 35 mio kr. Driftsresultatet er endvidere påvirket af omkostninger til indfrielse af lånene i ejerlejlighederne som er indfriet i årets løb, bortset herfra svarer resultatet helt til forventningerne, idet ejendommen Valby Langgade blev solgt pr. 1. oktober 2018. Afviklingen af salget har været problemfrit, men har taget lang tid på grund af varmeregnskabet.

Bestyrelsens arbejde med at salget af ejerlejligheden på Frederikssundvej har været særdeles vanskeligt, da noget af ejendommen er beliggende på lejet grund, der har hjemfaldspligt 1. oktober 2037 og at lejereren har forkøbsret. Det lykkedes dog, at få solgt ejerlejligheden pr. 1. august 2019 for en efter bestyrelsens opfattelse acceptabel pris.

Da selskabet efter 1. august 2019 ikke ejer flere ejendomme foreslår bestyrelsen at selskabet opløses. Endvidere foreslår bestyrelsen at de to tilknyttede selskaber Pentatrade Ejerlejlighedskomplementar ApS og Pentatrade Invest ApS ligeledes opløses.

På grund af de skattemæssige forhold og afviklingen af salget foreslår bestyrelsen, at der ikke foretages nogen udlodning.

Som følge af at alle Pentatrade selskaberne likvideres snarest muligt foreslår bestyrelsen, at der ikke udloddes noget fra kommanditselskabet og at der ikke gives udbytte fra de to anpartsselskaber, da dette er det skattemæssige optimale.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ejerlejlighederne på Frederikssunds vej 346 - 348 er solgt pr. 1. august 2019. Salget blev godkendt på en ekstraordinær generalforsamling d. 11. juli 2019 med mere end 2/3 af de cirkulerende andele. Lejer har efterfølgende afstået fra at benytte sin forkøbsret. Afviklingen af salget er endnu ikke afsluttet, da køber har flere indsigelser og i skrivende stund endnu ikke har frigivet købesummen.

Der er ikke indtruffet andre begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling efter regnskabsårets afslutning.

Pentatrade K/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Pentatrade K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. oktober 2019

Direktion



Mogens Andersen
Direktør

Bestyrelse



Mogens Andersen
Formand



John Sam Kocher
Medlem



Henrik Kaa Andersen
Medlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Pentatrade K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Pentatrade K/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 for 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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.

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 2. oktober 2019

Kreston CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113


Bent Kofoed

Statsautoriseret revisor

mne11664

Pentatrade K/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Pentatrade K/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Pentatrade K/S

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse, administration, personale, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Pentatrade K/S

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

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.

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 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 og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Pentatrade K/S

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Pentatrade K/S

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Lejeindtægter	1, 2	4.125.779	6.570.902
Direkte omkostninger	1, 2	-1.634.813	-1.659.749
Andre eksterne omkostninger	3	-616.002	-519.954
Bruttofortjeneste/-tab		1.874.964	4.391.199
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-900.000	8.900.000
Driftsresultat		974.964	13.291.199
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	11.033
Finansielle omkostninger	4	-553.466	-559.043
Resultat før skat		421.498	12.743.189
Årets resultat		421.498	12.743.189
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udlodning indregnet under egenkapitalen		0	41.125.000
Overført resultat		421.498	-28.381.811
Resultatdisponering		421.498	12.743.189

Pentatrade K/S

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5, 6	35.000.000	85.900.000
Materielle anlægsaktiver		35.000.000	85.900.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7, 8	0	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0
Anlægsaktiver		35.000.000	85.900.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.553.541
Andre tilgodehavender	9	0	479.333
Tilgodehavender		0	2.032.874
Likvide beholdninger		912.727	2.684.309
Omsætningsaktiver		912.727	4.717.183
Aktiver		35.912.727	90.617.183

Pentatrade K/S

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		16.450.000	16.450.000
Overført resultat		11.842.938	9.943.131
Udlodning for regnskabsåret		0	41.125.000
Egenkapital		28.292.938	67.518.131
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.522.478	4.000.787
Hensatte forpligtelser		2.522.478	4.000.787
Gæld til kreditinstitutter		0	17.210.480
Forudbetalt leje og deposita		0	83.177
Langfristede gældsforpligtelser		0	17.293.657
Gæld til kreditinstitutter		0	986.763
Leverandører af varer og tjenesteydelser		294.018	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.774.674	258.360
Anden gæld	10	647.849	482.015
Ikke hævet udlodning		380.770	77.470
Kortfristede gældsforpligtelser		5.097.311	1.804.608
Gældsforpligtelser		5.097.311	19.098.265
Passiver		35.912.727	90.617.183

Pentatrade K/S

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	16.450.000	9.943.131	41.125.000	67.518.131
Regulering af Pentatrade Invest ApS, hensættelse	0	1.478.309	0	1.478.309
Årets resultat	0	421.498	-41.125.000	-40.703.502
Egenkapital 30. juni 2019	16.450.000	11.842.938	0	28.292.938

Pentatrade K/S

Noter

	2018/19	2017/18
1. Lejeindtægter og direkte omkostninger		
Valby Langgade	885.228	3.353.724
Frederikssundsvej	3.240.551	3.217.178
	4.125.779	6.570.902
Direkte omkostninger, Sdr. Fasanvej	-1.208	-104.998
Direkte omkostninger, Valby Langgade	-117.042	-736.506
Direkte omkostninger, Frederikssundsvej	-1.516.563	-818.245
	-1.634.813	-1.659.749
	2.490.966	4.911.153
2. Lejeindtægter og direkte omkostninger, specifikation		
Sdr. Fasanvej		
Fællesudgifter inkl. varme tab, regulering tidligere år	-1.208	-104.998
	-1.208	-104.998
Valby Langgade		
Coop Danmark	805.412	3.274.633
Indtægter vedr. varmeregnskab	79.816	79.091
Fællesudgifter inkl. varme tab	-161.816	-310.397
Ejendomsskatter	-106.122	-426.109
Regulering vedrørende salg af lejlighed	150.896	0
	768.186	2.617.218
Frederikssundsvej		
Dansk Supermarked	2.961.069	2.892.439
Indtægter vedr. varmeregnskab	279.482	324.739
Fællesudgifter inkl. varme tab	-881.383	-533.065
Ejendomsskatter	-285.180	-285.180
Omkostninger og tab ved salg af lejlighed	-350.000	0
	1.723.988	2.398.933
	2.490.966	4.911.153

Pentatrade K/S

Noter

	2018/19	2017/18
3. Andre eksterne omkostninger		
Revisorhonorar	49.500	48.300
Skatteredegørelse	20.500	20.000
Rådgivning, regnskabs- og skattemæssig assistance	20.500	20.000
Administrationshonorar	240.024	254.010
Generalforsamling, trykning og udsendelser	52.675	33.545
Bestyrelseshonorar	180.000	180.000
Advokathonorar, retssager m.v.	50.000	127.067
Refunderede advokatomkostninger	0	-173.614
Diverse	2.803	10.646
	616.002	519.954
4. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	24.674	1.078
Renter pengeinstitut	15.634	3.896
Prioritetsrenter Valby Langgade	116.721	287.924
Prioritetsrenter Frederikssundsvej	182.251	266.145
Kurstab m.v. indfrielse af lån	214.186	0
	553.466	559.043

Pentatrade K/S

Noter

	2018/19	2017/18
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	23.438.000	23.438.000
Afgang i årets løb	-12.748.000	0
Kostpris ultimo	10.690.000	23.438.000
Dagsværdireguleringer primo	62.462.000	53.562.000
Årets reguleringer	-900.000	8.900.000
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-37.252.000	0
Dagsværdireguleringer ultimo	24.310.000	62.462.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	35.000.000	85.900.000
6. Investeringsejendomme, specifikation		
Frederikssundsvej 346-348, solgt 29. juli 2019 (s.å. afkast på 6%)	35.000.000	35.900.000
	35.000.000	35.900.000
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	7.678.000	7.678.000
Kostpris ultimo	7.678.000	7.678.000
Hensat forpligtelse	3.144.391	4.000.787
Hensat forpligtelse	3.144.391	4.000.787
Dagsværdireguleringer primo	-11.678.787	-8.337.755
Årets reguleringer	856.396	-3.341.032
Dagsværdireguleringer ultimo	-10.822.391	-11.678.787
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
8. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		
<i>Tilknyttede virksomheder</i>		
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
Pentatrade Invest ApS	København	100,00

Pentatrade K/S

Noter

	2018/19	2017/18
9. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende hos ejerforeninger	0	479.333
	0	479.333
10. Anden gæld		
Skyldig moms og afgifter	373.992	266.792
Afsat revisor	90.500	88.300
Varmeregnskab	140.760	84.119
Skyldig a-skat og am-bidrag	42.597	42.804
	647.849	482.015
11. Værdi pr. anpart		
Virksomhedskapital	16.450.000	16.450.000
Overført resultat	11.842.938	9.943.131
Udlodning i regnskabsåret	0	41.125.000
Egenkapital, jf. årsrapport	28.292.938	67.518.131
Værdi pr. anpart (621,3 cirkulerende anparter (sidste år 622,3))	45.538	108.498
	45.538	108.498