

# **Proark Cardiff Invest ApS**

**Hammershusgade 9  
2100 København Ø**

**CVR-nr. 19 04 45 99**

**Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25. maj 2021

*Rene Berthelsen*

---

René Berthelsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Proark Cardiff Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. maj 2021

### Direktion



Michael Kaa Andersen  
direktør

### Bestyrelse



Michael Brag  
formand



Michael Kaa Andersen  
næstformand

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Proark Cardiff Invest ApS  Hammershusgade 9 2100 København Ø  CVR-nr.: 19 04 45 99  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  Hjemsted: København
<b>Bestyrelse</b>	Michael Brag, formand Michael Kaa Andersen, næstformand
<b>Direktion</b>	Michael Kaa Andersen, direktør
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	K/S Proark Cardiff North Hotel ApS Komplementarselskabet Proark Cardiff North Hotel

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at foretage investering i kommanditanparter og værdipapirer samt dertil knyttet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 2.065, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 203.798.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

For 2021 forventes et fortsat uændret resultat.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Proark Cardiff Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

#### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Finansielle indtægter	1	2.051	313
Finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>72</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.051</b>	<b>385</b>
Skat af årets resultat	2	<u>14</u>	<u>-69</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.065</u></b>	<b><u>316</u></b>
Overført resultat		<u>2.065</u>	<u>316</u>
		<b><u>2.065</u></b>	<b><u>316</u></b>



**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>204.244</u>	<u>202.221</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>204.244</u></b>	<b><u>202.221</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>204.244</u></b>	<b><u>202.221</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>204.244</u></u></b>	<b><u><u>202.221</u></u></b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>3.798</u>	<u>1.733</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>203.798</u></b>	<b><u>201.733</u></b>
Selskabsskat		<u>446</u>	<u>488</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>446</u></b>	<b><u>488</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>446</u></b>	<b><u>488</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>204.244</u></u></b>	<b><u><u>202.221</u></u></b>
Eventualforpligtelser	3		
Nærtstående parter og ejerforhold	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	1.733	201.733
Årets resultat	0	2.065	2.065
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>3.798</u></b>	<b><u>203.798</u></b>

## Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Kursregulering	29	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>2.022</u>	<u>313</u>
	<u><b>2.051</b></u>	<u><b>313</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	445	69
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-459</u>	<u>0</u>
	<u><b>-14</b></u>	<u><b>69</b></u>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Proark Properties ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem.

### 4 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Proark Properties ApS  
c/o I/S EjendomsInvest  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø

# INTRANOTE signing

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.  
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

## Rene Berthelsen

På vegne af: EjendomsInvest

ID: b857863f-0c39-e175-102f-3ffef5704c51

Dato: 2021-05-27 06:27 (UTC)

Rene Berthelsen



## Michael Brag

ID: 5fad571a-5884-9de5-43d0-6a0b5d140138

Dato: 2021-05-26 14:07 (UTC)



## Michael brag

På vegne af: Michael Kaa Andersen

ID: 52efc5aa-a7b6-178d-8bdb-5f72cb7aa42f

Dato: 2021-05-26 13:39 (UTC)

