



Søren Dalgaard, SR
Flemming Stahl, RR
Kim Wøldike, RR

Nytorv 8 · 4200 Slagelse
Tlf. 58 53 13 22
Fax 58 52 13 22
www.revisionDSW.dk

Pen-Invest, Slagelse A/S

Bjergbygade 42

4200 Slagelse

CVR-nr. 20653302

Årsrapport 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. november 2018

Michael Rosenbæk
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Pen-Invest, Slagelse A/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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 23. oktober 2018

Direktion



Michael Rosenbæk

Adm. direktør

Bestyrelse



Anita Bjørn Rosenbæk

Formand



Michael Rosenbæk

Adm. direktør



Alexander Rosenbæk



Pen-Invest, Slagelse A/S

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Pen-Invest, Slagelse A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Pen-Invest, Slagelse A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 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 opstilling 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.

Slagelse, den 23. oktober 2018

DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 21696382

Flemming Stahl
Registreret revisor
mne18279



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Pen-Invest, Slagelse A/S Bjergbygade 42 4200 Slagelse
Telefon	58533366
Telefax	58501566
CVR-nr.	20653302
Stiftelsesdato	23. juni 1997
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
Bestyrelse	Anita Bjørn Rosenbæk, Formand Michael Rosenbæk, Adm. direktør Alexander Rosenbæk
Direktion	Michael Rosenbæk, Adm. direktør
Revisor	DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Nytorv 8 4200 Slagelse CVR-nr.: 21696382
Pengeinstitut	Sydbank Schweizerpladsen 4200 Slagelse



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i formueforvaltning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. 25.745, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 1.218.013, og en egenkapital på kr. 15.188.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.



Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Pen-Invest, Slagelse A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser i form af huslejeindtægter indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygningermåles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.



Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 50 år, restværdi 50%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivning af im- og materielle anlægsaktiver.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og 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.



Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

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.



Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		33.977	-1.545
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.000	0
Driftsresultat		28.977	-1.545
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		20.728	0
Andre finansielle omkostninger		-22.463	-75
Resultat før skat		27.242	-1.620
Skat af årets resultat		-1.497	0
Årets resultat		25.745	-1.620
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		20.727	0
Overført resultat		5.018	-1.620
Resultatdisponering		25.745	-1.620



Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.150.000	0
Materielle anlægsaktiver		1.150.000	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1, 2	20.728	0
Finansielle anlægsaktiver		20.728	0
Anlægsaktiver		1.170.728	0
Periodeafgrænsningsposter		12.100	0
Tilgodehavender		12.100	0
Likvide beholdninger		35.185	695
Omsætningsaktiver		47.285	695
Aktiver		1.218.013	695



Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		735.000	735.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		20.727	0
Overført resultat		-740.539	-745.557
Egenkapital		15.188	-10.557
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.150.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.150.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		39.328	7.952
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		1.497	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.000	1.250
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	2.050
Kortfristede gældsforpligtelser		52.825	11.252
Gældsforpligtelser		1.202.825	11.252
Passiver		1.218.013	695
Usikkerhed om going concern	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		



Noter

	2017/18	2016/17
1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	1	1
Kostpris ultimo	1	1
Opskrivninger primo	-1	-1
Årets resultat	20.728	0
Opskrivninger ultimo	20.727	-1
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.728	0

2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Pejsehuset ApS	Slagelse, Danmark	100,00	125.000	20.728
			125.000	20.728

Der udarbejdes ikke koncernregnskab, jævnfør årsregnskabslovens §110.

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.150.000	0	1.150.000
	1.150.000	0	1.150.000

4. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tidligere realiseret et større underskud og selskabets egenkapital pr. 30. juni 2018 udgør 15 tkr. Selskabet har derved tabt størsteparten af sin kapital.

Det er ledelsens vurdering af selskabets kapitalgrundlag på sigt vil blive helt eller delvist reetableret ved en øget indtjening i den tilknyttede virksomhed og ved egen drift de kommende år.

Selskabets ledelse vurderer, at der er tilstrækkelig driftslikviditet i det kommende år.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Bortset fra hæftelse for selskabsskat stor tkr. 0 via sambeskatning, er der ingen forpligtelser eller pantsætninger.

