

## **PRIMA-VENT INVEST ApS**

Energivej 9  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 27674356

## **Årsrapport 01.05.2018 - 30.04.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.09.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Erik Friis Junge

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.04.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

PRIMA-VENT INVEST ApS

Energivej 9

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 27674356

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.05.2018 - 30.04.2019

### Direktion

Erik Friis Junge

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 for PRIMA-VENT INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 16.09.2019

### Direktion

Erik Friis Junge

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i PRIMA-VENT INVEST ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PRIMA-VENT INVEST ApS for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2018 - 30.04.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 16.09.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24824

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive udlejningsvirksomhed med ejendomme og dermed beslægtet virksomhed..

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2018/19 er et overskud på 962 t.kr. mod et overskud på 1.003 t.kr. i 2017/18.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.722.995</b>	<b>1.637.692</b>
Personaleomkostninger	1	(112.280)	0
Af- og nedskrivninger		<u>(220.000)</u>	<u>(200.000)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.390.715</b>	<b>1.437.692</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	13.500
Andre finansielle indtægter		0	10.000
Andre finansielle omkostninger		<u>(157.406)</u>	<u>(174.080)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.233.309</b>	<b>1.287.112</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(271.000)</u>	<u>(284.000)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>962.309</u></b>	<b><u>1.003.112</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Overført resultat		<u>(37.691)</u>	<u>1.003.112</u>
		<b><u>962.309</u></b>	<b><u>1.003.112</u></b>



**Balance pr. 30.04.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		14.330.687	13.493.727
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>14.330.687</b>	<b>13.493.727</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.330.687</b>	<b>13.493.727</b>
Råvarer og hjælpematerialer		52.000	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>52.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		172.671	256.941
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	323.961
<b>Tilgodehavender</b>		<b>172.671</b>	<b>580.902</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>224.671</b>	<b>580.902</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.555.358</b>	<b>14.074.629</b>

## Balance pr. 30.04.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		3.419.181	3.456.872
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.544.181</u></b>	<b><u>3.581.872</u></b>
Udskudt skat		<u>1.758.000</u>	<u>1.689.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.758.000</u></b>	<b><u>1.689.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>6.480.480</u>	<u>7.155.715</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.480.480</u></b>	<b><u>7.155.715</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		682.000	676.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		72.000	0
Skyldig selskabsskat		202.000	215.000
Anden gæld		<u>816.697</u>	<u>757.042</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.772.697</u></b>	<b><u>1.648.042</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.253.177</u></b>	<b><u>8.803.757</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>14.555.358</u></b>	<b><u>14.074.629</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2018/19**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	3.456.872	0	3.581.872
Årets resultat	0	(37.691)	1.000.000	962.309
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.419.181</b>	<b>1.000.000</b>	<b>4.544.181</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	112.280	0
	<b>112.280</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>0</b>

	<b>2018/19</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	202.000	215.000
Ændring af udskudt skat	69.000	69.000
	<b>271.000</b>	<b>284.000</b>

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	16.193.727
Tilgange	1.056.960
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>17.250.687</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.700.000)
Årets afskrivninger	(220.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.920.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.330.687</b>

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ÅÆØ 528 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 13.294 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, huslejeindtægter og andre driftsindtægter, omkostninger til vareforbrug samt eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter retserhvervelsesprincippet. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.