



Prima-Vent Invest ApS

Energivej 9
6700 Esbjerg
CVR-nr. 27674356

Årsrapport 01.05.2020 - 30.04.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.09.2021

Erik Friis Junge
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2020/21 | 7 |
| Balance pr. 30.04.2021 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2020/21 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Prima-Vent Invest ApS

Energivej 9

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 27674356

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.05.2020 - 30.04.2021

Direktion

Erik Friis Junge

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 for Prima-Vent Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 24.09.2021

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 01.05.2020 - 30.04.2021, 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. 30.04.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 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.

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 24.09.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24824

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2020/21 er et overskud på 1.008 t.kr. mod et overskud på 1.000 t.kr. i 2019/20.

Resultatopgørelse for 2020/21

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 1.775.676 | 1.824.911 |
| Personaleomkostninger | 1 | (153.046) | (193.401) |
| Af- og nedskrivninger | | (215.000) | (220.000) |
| Driftsresultat | | 1.407.630 | 1.411.510 |
| Andre finansielle indtægter | | 7.673 | 1.516 |
| Andre finansielle omkostninger | | (123.790) | (130.465) |
| Resultat før skat | | 1.291.513 | 1.282.561 |
| Skat af årets resultat | 2 | (283.916) | (283.000) |
| Årets resultat | | 1.007.597 | 999.561 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Overført resultat | | 7.597 | (439) |
| Resultatdisponering | | 1.007.597 | 999.561 |

Balance pr. 30.04.2021

Aktiver

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 13.895.687 | 14.110.687 |
| Materielle aktiver | 3 | 13.895.687 | 14.110.687 |
| Anlægsaktiver | | 13.895.687 | 14.110.687 |
| Råvarer og hjælpematerialer | | 54.720 | 52.000 |
| Varebeholdninger | | 54.720 | 52.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 134.885 | 346.473 |
| Tilgodehavender | | 134.885 | 346.473 |
| Likvide beholdninger | | 1.639.759 | 900.549 |
| Omsætningsaktiver | | 1.829.364 | 1.299.022 |
| Aktiver | | 15.725.051 | 15.409.709 |

Passiver

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 3.426.339 | 3.418.742 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Egenkapital | | 4.551.339 | 4.543.742 |
| Udskudt skat | | 1.900.000 | 1.828.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 1.900.000 | 1.828.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 5.086.968 | 5.791.539 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 5.086.968 | 5.791.539 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 4 | 693.000 | 685.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 31.250 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.369.270 | 1.369.270 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 7.500 | 0 |
| Skyldig skat | | 211.916 | 213.000 |
| Anden gæld | | 905.058 | 947.908 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.186.744 | 3.246.428 |
| Gældsforpligtelser | | 9.273.712 | 9.037.967 |
| Passiver | | 15.725.051 | 15.409.709 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|--|------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 3.418.742 | 1.000.000 | 4.543.742 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (1.000.000) | (1.000.000) |
| Årets resultat | 0 | 7.597 | 1.000.000 | 1.007.597 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 3.426.339 | 1.000.000 | 4.551.339 |

Noter

1 Personalemkostninger

| | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|---|----------------|----------------|
| Gager og lønninger | 153.046 | 193.401 |
| | 153.046 | 193.401 |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 1 | 1 |

2 Skat af årets resultat

| | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat | 211.916 | 213.000 |
| Ændring af udskudt skat | 72.000 | 70.000 |
| | 283.916 | 283.000 |

3 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo | 17.250.687 |
| Kostpris ultimo | 17.250.687 |
| Af- og nedskrivninger primo | (3.140.000) |
| Årets afskrivninger | (215.000) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (3.355.000) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 13.895.687 |

4 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr. | Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr. | Restgæld efter 5 år 2020/21 kr. |
|--------------------------------|--|--|--|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | 693.000 | 685.000 | 5.086.968 | 2.308.103 |
| | 693.000 | 685.000 | 5.086.968 | 2.308.103 |

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ÅÆØ 528 ApS som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

6 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 12.894 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, 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 regnes i resultatopgørelsen efter retserhvervesprincipper. Nettoomsætning indregnes eksklusivt 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 og 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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen 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 aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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

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

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi 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 nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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 skat

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.