

PECUNIA INVEST APS

CVR NR. 28 31 25 20

**GLADSAXE MØLLEVEJ 21, 1
2860 SØBORG**

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN

1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

13. REGNSKABSÅR

Forelagt og godkendt
på generalforsamlingen
den 30/11 - 2018

Dirigenten:



Michael Alber

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Pecunia Invest ApS Gladsaxe Møllevej 21, 1 2860 Søborg
CVR. NR.	28 31 25 20
Hjemsted	Gladsaxe Kommune
Direktion	Natasha Albér Hansen
Bank	Danske Bank Østerbrogade Afdeling Østerbrogade 23 2100 København Ø
Selskabskapital	kr. 125.000

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste formål er køb og salg af ejendomme, reparation, vedligeholdelse og udvikling af ejendomme, drift af udlejningsejendomme samt efter direktionens opfattelse hermed beslægtet virksomhed.

Økonomiske forhold

Ledelsen har i indeværende regnskabsår afhændet en af ejendommene, hvilket har givet anledning til revurdering af værdien af de resterende ejendomme pr. 30. juni 2018. Denne revurdering har medført opskrivning af ejendommenes samlede værdi med kr. 3.825.000, opgjort på baggrund af ejendomsmæglers salgsvurderinger.

Selskabets resultat blev derfor et overskud på kr. 2.936.367, hvilket direktionen finder tilfredsstillende.

Direktionen foreslår, at resultatet fordeles som foreslået i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital vil herefter udgøre kr. 2.780.386.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Begivenheder indtruffet efter statusdagen

Der er fra statuttidspunktet og frem til i dag, efter vor overbevisning, ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Pecunia Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 30. november 2018

Direktionen:

F.

Natasha Albér Hansen

M. Albér

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Pecunia Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af faktureret salg fratrukket direkte omkostninger til standpladser, autodrift, leasing og leje af biler, reparation og vedligeholdelse, lønninger og personaleudgifter m.v.

Salgs- og distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger m.v.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter mv. med fradrag af private andele af omkostningerne.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris fratrukket afskrivninger eller til nettorealisationseværdi.

Ejendomme afskrives lineært over ejendommens forventede levetid på 50 år. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid samt anskaffelsessummen af grunde.

Ejendomme, som opnår utilfredsstillende afkastprocenter på under 4%, værdiansættes til nettorealisationseværdi.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmateriel

5 år

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, samt for tilgodehavender fra salg, tillige med en generel nedskrivning baseret på indehaverens erfaringer.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter ansvarlig lånekapital, gældsbreve, gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1/7 2017 - 30/6 2018

<u>Note</u>		2016/17
1 Bruttoresultat	3.875.006	69.810
Salgs- og distributionsomkostninger	-	-5.700
Administrationsomkostninger	<u>-50.902</u>	<u>-26.810</u>
Resultat af ordinær primær drift	3.824.104	37.300
Finansielle indtægter	-	-
Finansielle udgifter	<u>-78.013</u>	<u>-99.510</u>
Ordinært resultat før skat	3.746.091	-62.210
2 Skat af årets resultat	<u>-809.724</u>	<u>-730</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>2.936.367</u>	<u>-62.940</u>
 som foreslåes disponeret som følger:		
Overført resultat	<u>2.936.367</u>	<u>-62.940</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>2.936.367</u>	<u>-62.940</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018

<u>Note</u>	Aktiver	
		2016/17
3 Ejendom	6.002.909	2.199.909
3 Automobil	-	-
	<u>6.002.909</u>	<u>2.199.909</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Andre tilgodehavender	2.155	-
Tilgodehavender i alt	<u>2.155</u>	<u>-</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>2.155</u>	<u>-</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>6.005.064</u></u>	<u><u>2.199.909</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018

<u>Note</u>	Passiver	
		2016/17
4 Anpartskapital	125.000	125.000
4 Overførsel til næste år	<u>2.655.386</u>	<u>-280.981</u>
EGENKAPITAL	<u>2.780.386</u>	<u>-155.981</u>
5 Andre hensatte forpligtelser	<u>809.724</u>	<u>-</u>
HENSÆTTELSER	<u>809.724</u>	<u>-</u>
6 Gældsbreve	<u>636.651</u>	<u>790.050</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>636.651</u>	<u>790.050</u>
6 Gældsbreve	223.332	237.433
Leverandører af varer og tjenester	293.421	293.421
Mellemregning tilknyttede virksomheder	73.181	73.181
Anden gæld	<u>1.188.369</u>	<u>961.805</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.778.303</u>	<u>1.565.840</u>
GÆLD OG HENSÆTTELSER I ALT	<u>3.224.678</u>	<u>2.355.890</u>
PASSIVER I ALT	<u>6.005.064</u>	<u>2.199.909</u>

NOTER

Note 1. Bruttoresultat

Af konkurrencemæssige hensyn, oplyses omsætningen ikke.

Note 2. Skat af årets resultat

	2016/17	
Selskabsskat af årets resultat	-	-
Ændring i udskudt skat	809.724	730
I alt	809.724	730

Note 3. Materielle anlægsaktiver

	Automobil	Ejendomme
Anskaffelsessum 1/7 2017	38.000	2.199.909
Tilgang i året	-	-
Anskaffelsessum 30/6 2018	38.000	2.199.909
Afskrivninger primo	38.000	-
Afskrivninger i året	-	22.000
Akkumulerede afskrivninger 30/6 2018	38.000	22.000
Opskrivninger primo	-	-
Årets opskrivninger	-	3.825.000
Opskrivninger 30/6 2018	-	3.825.000
BOGFØRT VÆRDI - 30/6 2018	-	6.002.909

Note 4. Egenkapital

	Indskuds- kapital	Frie reserver	I alt
Primo	125.000	-280.981	-155.981
Overført af årets resultat		2.936.367	2.936.367
Ultimo	125.000	2.655.386	2.780.386

Selskabets anpartskapital er fordelt i anparter af kr. 1.000.

NOTER

Note 5. Udskudt skat

Udskudt skat kan specificeres som følger:

Skattemæssige merafskrivninger på anlægsaktiver	3.803.000
Andre tidsmæssige forskelle	-122.436
 Beregningsgrundlag	 3.680.564
 22% heraf eller kr. 0, hvis negativ	 809.724
Hensat primo	-
 Ændring i udskudt skat	 809.724

Det er ledelsens opfattelse, at selskabets fortsatte drift vil give overskud, hvorved selskabet kan bruge fremført skattemæssige underskud. Ledelsen finder det derfor forsvarligt, at aktivere negativ udskudt skat i balancen.

Note 6. Pantebrevsgæld

2016/17

Pantebrevsgæld forfalder som følger:

Indenfor 1 år	223.332	237.433
Mellem 1 og 5 år	519.382	519.382
Efter 5 år	117.269	270.668
 I alt	 859.983	 1.027.483

NOTER, HVORTIL DER IKKE HENVISES I REGNSKABET

Note 7. Hæftelser og sikkerhedsstillelser

Koncernens selskaber hæfter solidariske for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Albér Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for kildeskatter på udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

NOTER, HVORTIL DER IKKE HENVISES I REGNSKABET

Note 8. Nærtstående parter

Pecunia Invest ApS's nærtsstående parter omfatter følgende:

Albér Holding ApS

Der har været posteringer på mellemregningskonti mellem selskaberne. Mellemregninger er blevet forrentet.

Note 9. Medarbejderforhold.

Selskabet har i regnskabsperioden i gennemsnit beskæftiget 0 medarbejdere.