

**PECUNIA INVEST APS**

**CVR NR. 28 31 25 20**

**GLADSAXE MØLLEVEJ 21, 1  
2860 SØBORG**

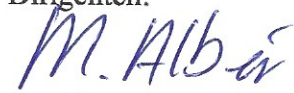
**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN**

**1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019**

**14. REGNSKABSÅR**

Forelagt og godkendt  
på generalforsamlingen  
den 3 / 12 - 2019

Dirigenten:



Michael Alber

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Pecunia Invest ApS Gladsaxe Møllevvej 21, 1 2860 Søborg
<b>CVR. NR.</b>	28 31 25 20
<b>Hjemsted</b>	Gladsaxe Kommune
<b>Direktion</b>	Natasha Albér Hansen
<b>Bank</b>	Danske Bank Østerbrogade Afdeling Østerbrogade 23 2100 København Ø
<b>Selskabskapital</b>	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**

Selskabets resultat blev et overskud på kr. 6.950, hvilket direktionen finder tilfredsstillende.

Direktionen foreslår, at resultatet fordeles som foreslået i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital vil herefter udgøre kr. 2.786.976.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Begivenheder indtruffet efter statusdagen**

Der er fra statutidspunktet 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 2018/19 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 3. december 2019

Direktionen:

F/ \_\_\_\_\_  
Natasha Albér Hansen

M. Albér

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Pecunia Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tillæg af elementer fra klasse C-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 nettorealisationværdi.

Ejendomme afskrives lineært over ejendommenes 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 nettorealisationværdi.

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 13.800 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 driftsmkostninger.

### **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 2018 - 30/6 2019**

<u>Note</u>		2017/18
1	Bruttoresultat	98.816      3.875.006
	Salgs- og distributionsomkostninger	-      -
	Administrationsomkostninger	<u>-31.898      -50.902</u>
	Resultat af ordinær primær drift	66.918      3.824.104
	Finansielle indtægter	-      -
	Finansielle udgifter	<u>-58.469      -78.013</u>
	Ordinært resultat før skat	8.449      3.746.091
2	Skat af årets resultat	<u>-1.859      -809.724</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>6.590      2.936.367</u></b>
 <b>som foreslåes disponeret som følger:</b>		
	Overført resultat	<u>6.590      2.936.367</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>6.590      2.936.367</u></b>



**BALANCE PR. 30. JUNI 2019**

<u>Note</u>	<b>Aktiver</b>	
		2017/18
3 Ejendom	5.980.909	6.002.909
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>5.980.909</b>	<b>6.002.909</b>
Andre tilgodehavender	-	2.155
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>-</b>	<b>2.155</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>-</b>	<b>2.155</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.980.909</b>	<b>6.005.064</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2019****Passiver**

<u>Note</u>		2017/18	
4	Anpartskapital	125.000	125.000
4	Overførsel til næste år	2.661.976	2.655.386
	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>2.786.976</b>	<b>2.780.386</b>
5	Andre hensatte forpligtelser	811.583	809.724
	<b>HENSÆTTELSE</b>	<b>811.583</b>	<b>809.724</b>
6	Gældsbreve	528.818	636.651
	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>528.818</b>	<b>636.651</b>
6	Gældsbreve	150.832	223.332
	Leverandører af varer og tjenester	308.283	293.421
	Mellemregning tilknyttede virksomheder	73.913	73.181
	Anden gæld	1.320.504	1.188.369
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.853.532</b>	<b>1.778.303</b>
	<b>GÆLD I ALT</b>	<b>3.193.933</b>	<b>3.224.678</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.980.909</b>	<b>6.005.064</b>

**NOTER****Note 1. Bruttoresultat**

Af konkurrencemæssige hensyn, oplyses omsætningen ikke.

**Note 2. Skat af årets resultat**

	2017/18	
Selskabsskat af årets resultat	-	-
Ændring i udskudt skat	1.859	809.724
<b>I alt</b>	<b>1.859</b>	<b>809.724</b>

**Note 3. Materielle anlægsaktiver**

	Automobil	Ejendomme
Anskaffelsessum 1/7 2018	38.000	2.199.909
Tilgang i året	-	-
Anskaffelsessum 30/6 2019	38.000	2.199.909
Afskrivninger primo	38.000	22.000
Afskrivninger i året	-	22.000
Akkumulerede afskrivninger 30/6 2019	38.000	44.000
Opskrivninger primo	-	3.825.000
Årets opskrivninger	-	-
Opskrivninger 30/6 2019	-	3.825.000
<b>BOGFØRT VÆRDI - 30/6 2019</b>	<b>-</b>	<b>5.980.909</b>

**Note 4. Egenkapital**

	Indskuds- kapital	Frie reserver	I alt
Primo	125.000	2.655.386	2.780.386
Overført af årets resultat		6.590	6.590
Ultimo	<b>125.000</b>	<b>2.661.976</b>	<b>2.786.976</b>

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	3.781.000
Andre tidsmæssige forskelle	-91.987
	3.689.013
22% heraf eller kr. 0, hvis negativ	811.583
Hensat primo	809.724
	1.859
<b>Ændring i udskudt skat</b>	<b>1.859</b>

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

Pantebrevsgæld forfalder som følger:

	2017/18	
Indenfor 1 år	150.832	223.332
Mellem 1 og 5 år	423.478	519.382
Efter 5 år	105.340	117.269
	679.650	859.983
<b>I alt</b>	<b>679.650</b>	<b>859.983</b>

## 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 administrationselskab 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.