

K/S PI 5
Fjordbakken 11, 4700 Næstved

CVR-nr. 29 78 50 31

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2023.

Per Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for K/S PI 5.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 2. juni 2023

Bestyrelse

Hans Jørgen Bønsager

Per Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i K/S PI 5

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S PI 5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Viby Sj., den 2. juni 2023

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Skovbjerg Kristiansen

statsautoriseret revisor
mne31448

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S PI 5
Fjordbakken 11
4700 Næstved

CVR-nr.: 29 78 50 31
Stiftet: 14. september 2006
Hjemsted: Næstved
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
17. regnskabsår

Bestyrelse

Hans Jørgen Bønsager
Per Andersen

Komplementar

ApS Komplementarselskabet PI 5

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Søndergade 7
4130 Viby Sj.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje kapitalandele i virksomhed, der som hovedaktivitet har udlejning af fast ejendom. Den faste ejendom er solgt i regnskabsåret.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteter i forhold til 2021. Dog er ejendommen solgt, og selskabet bliver fremadrettet uden aktivitet..

Selskabets resultat udviser et overskud, som selskabets ledelse vurderer som tilfredsstillende.

Invetorer har trådt tilbage for øvrige kreditorer således selskabet kan fortsætte aktiviteterne.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S PI 5 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i euro.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Udenlandske tilknyttede virksomheder anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen i dagsværdireserven i koncernregnskabet. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u> EUR	<u>2021</u> EUR
Bruttotab	-13.353	-10.083
3 Andre finansielle indtægter	626.699	47.603
Nedskrivning af finansielle aktiver	-280.198	0
4 Øvrige finansielle omkostninger	-2.328	-13.024
Årets resultat	330.820	24.496
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	330.820	24.496
Disponeret i alt	330.820	24.496

Balance 31. december

Aktiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Anlægsaktiver			
5	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3.325	10.717
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.325	10.717
	Anlægsaktiver i alt	3.325	10.717
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	574.195	0
	Tilgodehavender i alt	574.195	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	245.000	472.695
	Værdipapirer i alt	245.000	472.695
	Omsætningsaktiver i alt	819.195	472.695
	Aktiver i alt	822.520	483.412

Balance 31. december

Passiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	2.520.000	2.520.000
Overført resultat	-2.673.873	-3.018.133
Egenkapital i alt	-153.873	-498.133
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	61.016	64.601
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.972	5.972
Gæld til tilknyttede virksomheder	132.032	133.600
Anden gæld	777.373	777.372
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	976.393	981.545
Gældsforpligtelser i alt	976.393	981.545
Passiver i alt	822.520	483.412

1 Usikkerhed om going concern

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital EUR	Overført resultat EUR	I alt EUR
Egenkapital 1. januar 2022	2.520.000	-3.018.134	-498.134
Årets overførte overskud eller underskud	0	330.820	330.820
Indbetaling investor vedrørende tidligere år	0	13.441	13.441
	2.520.000	-2.673.873	-153.873

Noter

	2022 EUR	2021 EUR	
1. Usikkerhed om going concern			
Egenkapitalen er negativ med EUR 153.873.			
Investorerne har trådt tilbage for øvrige kreditorer således selskabet kan fortsætte aktiviteterne.			
2. Administrationsomkostninger			
Porto og gebyrer	1.173	886	
Revisorhonorar	8.025	5.484	
Konsulenthonorar	4.155	3.713	
	13.353	10.083	
3. Andre finansielle indtægter			
Renter, pengeinstitutter	1	2	
Indtægter andre værdipapirer og kapitalandele	626.698	36.299	
Regulering renteswap	0	11.302	
	626.699	47.603	
4. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	2.328	13.024	
	2.328	13.024	
5. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret EUR	Tilgodehavende i alt 31. december 2022 EUR
Virksomhedsdeltagere	0	0	3.325

Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere er for den ene investor, regnskabsmæssigt nedskrevet til 0 henset til, at ledelsen ikke anser det for realistisk at inddrive tilgodehavendet i løbet af de næste 12 måneder. Tilgodehavendet hos denne investor udgør nominelt EUR 356.664.

Noter

	31/12 2022	31/12 2021
	EUR	EUR
6. Den hertil svarende stamkapital udgør		
12.600 kommanditanparter á DKK 1.500	<u>2.520.000</u>	<u>2.520.000</u>
	<u>2.520.000</u>	<u>2.520.000</u>

Af den opkrævede stamkapital mangler én investor fortsat at indbetale EUR 97.322, som indgå i tilgodehavendet på EUR 356.664 jf. note 4.