

K/S PI 5
Fjordbakken 11, 4700 Næstved

CVR-nr. 29 78 50 31

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2022.

Per Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 22. april 2022

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 2021 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 22. april 2022

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 16. 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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteter i forhold til 2020.

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

Investorer 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

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 indregnes eksklusive 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

Værdipapirer og kapitalandele

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelse samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u> EUR	<u>2020</u> EUR
Bruttotab	-10.083	-10.285
3 Andre finansielle indtægter	47.603	55.122
4 Øvrige finansielle omkostninger	-13.024	-23.667
Årets resultat	24.496	21.170
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	24.496	21.170
Disponeret i alt	24.496	21.170

Balance 31. december

Aktiver		2021	2020
<u>Note</u>		<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Anlægsaktiver			
5	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>10.717</u>	<u>10.717</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.717</u>	<u>10.717</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.717</u>	<u>10.717</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>472.695</u>	<u>436.396</u>
	Værdipapirer i alt	<u>472.695</u>	<u>436.396</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>472.695</u>	<u>436.396</u>
	Aktiver i alt	<u>483.412</u>	<u>447.113</u>

Balance 31. december

Passiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	2.520.000	2.520.000
Overført resultat	-3.018.133	-3.056.618
Egenkapital i alt	-498.133	-536.618
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	64.601	64.198
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.972	5.871
Gæld til tilknyttede virksomheder	133.600	136.288
Anden gæld	777.372	777.374
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	981.545	983.731
Gældsforpligtelser i alt	981.545	983.731
Passiver i alt	483.412	447.113

1 Usikkerhed om going concern

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital EUR	Overført resultat EUR	I alt EUR
Egenkapital 1. januar 2021	2.520.000	-3.056.618	-536.618
Årets overførte overskud eller underskud	0	24.496	24.496
Indbetaling investor vedrørende tidligere år	0	13.989	13.989
	2.520.000	-3.018.133	-498.133

Noter

	2021 EUR	2020 EUR	
1. Usikkerhed om going concern			
Egenkapitalen er negativ med EUR 498.133.			
Investorerne har trådt tilbage for øvrige kreditorer således selskabet kan fortsætte aktiviteterne.			
2. Administrationsomkostninger			
Porto og gebyrer	886	729	
Revisorhonorar	5.484	6.284	
Konsulenthonorar	3.713	3.272	
	10.083	10.285	
3. Andre finansielle indtægter			
Renter, pengeinstitutter	2	1	
Indtægter andre værdipapirer og kapitalandele	36.299	39.800	
Regulering renteswap	11.302	15.321	
	47.603	55.122	
4. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	13.024	23.667	
	13.024	23.667	
5. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret EUR	Tilgodehavende i alt 31. december 2021 EUR
Virksomhedsdeltagere	0	0	10.717

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 370.105.

Noter

	31/12 2021 EUR	31/12 2020 EUR
	<u>31/12 2021 EUR</u>	<u>31/12 2020 EUR</u>
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 370.105 jf. note 4.