



PragmalInvest ApS

Carit Etlars Vej 54

8230 Åbyhøj

CVR-nr. 30606116

Årsrapport

01. oktober 2019 - 30. september 2020

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. januar 2021

Ulrik M.S. Pedersen
Dirigent

Revisionsfirmaet

JOHN SCHANTZ

Registreret Revisionsaktieselskab · Solbjerg Hovedgade 24 · 8355 Solbjerg
Tlf. 86 92 75 66 · E-mail: revisor@john-schantz.dk · CVR nr. 28312393



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01. oktober 2019 - 30. september 2020 for PragmalInvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 13. januar 2021

Direktion

Ulrik M.S. Pedersen
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PragmalInvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PragmalInvest ApS for regnskabsåret 01. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Solbjerg, den 13. januar 2021

Revisionsfirmaet John Schantz
registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 28312393

John Schantz
Registreret revisor
mne1236



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PragmaInvest ApS Carit Etlars Vej 54 8230 Åbyhøj
CVR-nr.	30606116
Hjemsted	Århus
Regnskabsår	01. oktober 2019 - 30. september 2020
Direktion	Ulrik M.S. Pedersen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet John Schantz registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg
CVR-nr.	28312393



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed, herunder besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01. oktober 2019 - 30. september 2020 udviser et resultat på kr. 426.834, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en balancesum på kr. 4.854.495, og en egenkapital på kr. 4.560.671.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for PragmaInvest ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter ved udlejning indgår i omsætningen på tidspunktet for forfald i henhold til lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af



Anvendt regnskabspraksis

aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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 -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver, herunder kryptovaluta, måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid og revurderes årligt.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		130.449	29.837
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-33.961	-31.930
Driftsresultat		96.488	-2.093
Andre finansielle indtægter		310.600	122.004
Finansielle omkostninger		-13.958	-41.607
Resultat før skat		393.130	78.304
Skat af årets resultat		33.704	-24.640
Årets resultat		426.834	53.664
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		56.500	55.300
Overført resultat		370.334	-1.636
Resultatdisponering		426.834	53.664



Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		0	746
Immaterielle anlægsaktiver		0	746
Grunde og bygninger		3.778.121	3.749.208
Materielle anlægsaktiver		3.778.121	3.749.208
Kapitalandele i associerede virksomheder		10.000	10.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		750.000	150.000
Finansielle anlægsaktiver		760.000	160.000
Anlægsaktiver		4.538.121	3.909.954
Tilgodehavende selskabsskat		57.640	0
Tilgodehavender		57.640	0
Likvide beholdninger		258.734	555.835
Omsætningsaktiver		316.374	555.835
Aktiver		4.854.495	4.465.789



Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.379.171	4.008.837
Udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
Egenkapital		4.560.671	4.189.137
Selskabsskat		23.936	24.640
Deposita		35.700	35.700
Langfristede gældsforpligtelser		59.636	60.340
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.929	12.316
Selskabsskat		640	-2.675
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		219.619	206.671
Kortfristede gældsforpligtelser		234.188	216.312
Gældsforpligtelser		293.824	276.652
Passiver		4.854.495	4.465.789
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		



Noter

	2019/20	2018/19
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ulrik Michael Sjørslev Pedersen

Direktør

På vegne af: Ulrik M.S. Pedersen

Serienummer: PID:9208-2002-2-416072458479

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-01-13 11:35:22Z

NEM ID 

John Schantz

Registreret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet John Schantz

Serienummer: PID:9208-2002-2-731925378002

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-01-13 11:45:55Z

NEM ID 

Ulrik Michael Sjørslev Pedersen

Dirigent

På vegne af: Ulrik M.S. Pedersen

Serienummer: PID:9208-2002-2-416072458479

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-01-13 11:51:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EY4W1-MJYPL-5INLZ-AV2YE-2WHJS-2MDWC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>