



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PROFILVEJ 34 APS**  
**PROFILVEJ 18, 6000 KOLDING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. marts 2022

---

Christian Kronberg Thomsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Profilvej 34 ApS Profilvej 18 6000 Kolding
	CVR-nr.: 31 07 29 72 Stiftet: 22. november 2007 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Kronberg Thomsen Christian Kronberg Thomsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Buen 9 6000 Kolding
<b>Advokat</b>	Andersen Partners Buen 11, 6. sal 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Profilvej 34 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 14. marts 2022

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Peter Kronberg Thomsen

\_\_\_\_\_  
Christian Kronberg Thomsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Profilvervej 34 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Profilvervej 34 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 14. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27707

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2021 kr.	2020 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.373.326</b>	<b>1.352</b>
Af- og nedskrivninger.....		-189.149	-189
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.184.177</b>	<b>1.163</b>
Finansielle indtægter.....	1	2.160	19
Finansielle omkostninger.....	2	-116.412	-249
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.069.925</b>	<b>933</b>
Skat af årets resultat.....	3	-235.383	-205
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>834.542</b>	<b>728</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	500
Overført resultat.....		834.542	228
<b>I ALT</b> .....		<b>834.542</b>	<b>728</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Grunde og bygninger.....		13.631.288	13.821
Materielle anlægsaktiver.....	4	13.631.288	13.821
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>13.631.288</b>	<b>13.821</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	520
Periodeafgrænsningsposter.....		0	18
Tilgodehavender.....		0	538
Likvider.....		0	644
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>1.182</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>13.631.288</b>	<b>15.003</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		5.130.369	4.296
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	500
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>5.255.369</b>	<b>4.921</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.130.046	1.055
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.130.046</b>	<b>1.055</b>
Gæld til kreditinstitutter.....		5.849.100	6.301
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	5.849.100	6.301
Kreditinstitutter.....		464.702	463
Gæld til pengeinstitutter.....		185.289	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		75.877	1.480
Selskabsskat.....		160.645	98
Anden gæld.....		500.260	675
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.396.773	2.726
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>7.245.873</b>	<b>9.027</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>13.631.288</b>	<b>15.003</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	4.295.827	500.000	4.920.827
Forslag til resultatdisponering.....		834.542		834.542
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-500.000	-500.000
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>125.000</b>	<b>5.130.369</b>	<b>0</b>	<b>5.255.369</b>

## NOTER

				Note
<b>Finansielle indtægter</b>				<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.160	19		
	<b>2.160</b>	<b>19</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>				<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	17.866	57		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	98.546	192		
	<b>116.412</b>	<b>249</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>				<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	160.645	98		
Regulering af udskudt skat.....	74.738	107		
	<b>235.383</b>	<b>205</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>4</b>
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....		16.155.038		
Kostpris 31. december 2021.....		<b>16.155.038</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		2.334.601		
Årets afskrivninger.....		189.149		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		<b>2.523.750</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>		<b>13.631.288</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til kreditinstitutter.....	6.313.802	464.702	4.131.352	6.764.460
	<b>6.313.802</b>	<b>464.702</b>	<b>4.131.352</b>	<b>6.764.460</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>6</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kronberg Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				

## NOTER

			Note
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til Nykredit, 6.476 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 13.867 t.kr.			
	2021	2020	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>8</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Der er kun en direktør i selskabet, som ikke modtager vederlag.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Profilvervej 34 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	75 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.