

**PATH Invest ApS**

**Klatstrupgade 21**


**8970 Havndal**

**CVR-nummer 31 94 11 99**

**Årsrapport**

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. maj 2016



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

PATH Invest ApS  
Klattrupgade 21  
8970 Havndal

Hjemstedskommune:                      Randers  
CVR-nummer:                                31 94 11 99  
Regnskabsperiode:                        1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Tommy Hansen

### Pengeinstitut

Østjysk Bank

### Revisor

Dansk Revision Hadsten  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Vesselbjergvej 3  
8370 Hadsten

### Kontaktpersoner:

Peter I. Jensen  
Henrik Højbjerg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for PATH Invest 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havndal, 19. april 2016

Direktionen:



Tommy Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i PATH Invest ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PATH Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Ude at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til årsregnskabets note 4, hvori der nærmere er redegjort for usikkerheden om selskabets evne til at fortsætte driften, herunder ledelsens vurdering af selskabets evne til at fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hadsten, 19. april 2016

#### Dansk Revision Hadsten

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30



Peter I. Jensen  
Registreret revisor



Henrik Højbjørre  
Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på kr. 303.556, som skyldes værdiregulering af ejendommen. Egenkapitalen udgør herefter kr. -422.879. Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglen. Ledelsen har besluttet, at selskabet skal fortsætte og den ene anpartshaver og dennes selskab har hidtil ydet økonomisk støtte til selskabet. Anpartshaveren vil fortsat støtte selskabet i nødvendigt omfang.

Selskabet betragtes derfor for at være going concern.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter ved ejendomsudlejning.

#### Bruttotab

Lejeindtægter, dagsværdireguleringer og ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttotab".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt kursregulering af realkreditlån.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Investeringsejendommen måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til ejendommens drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat til 6% baseret på en vurdering af ejendommens størrelse, beliggenhed, udlejningsgrad og lejesammensætning m.v.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

#### Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar            5 år

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

#### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendom er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttotab</b>	<b>-221.441</b>	<b>44</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-4.800	-5
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-226.241</b>	<b>39</b>
	Finansielle indtægter	25	0
	Finansielle omkostninger	-77.340	-87
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-303.556</b>	<b>-49</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-303.556</b>	<b>-49</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-303.556	-49
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-303.556</b>	<b>-49</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
1	Investeringsejendom	1.500.000	1.805
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.400	19
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.514.400</b>	<b>1.824</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.514.400</b>	<b>1.824</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.189	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.189</b>	<b>0</b>
	Likvide beholdninger	17.434	22
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>19.623</b>	<b>22</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.534.023</b>	<b>1.846</b>

		2015	2014
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-547.879	-244
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-422.879</b>	<b>-119</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	745.336	783
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>745.336</b>	<b>783</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	36.754	35
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	20.300	25
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	9
	Anden gæld	1.144.512	1.114
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.211.566</b>	<b>1.183</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.956.902</b>	<b>1.965</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.534.023</b>	<b>1.846</b>
3	Hovedaktivitet		
4	Usikkerhed om going concern		
5	Eventualaktiver		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Investeringsejendom</b>			
Kostpris 1. januar	1.804.500	1.805	
Kostpris 31. december	1.804.500	1.805	
Nærdiregulering 2015	-304.500	0	
Værdiregulering 31. december	-304.500	0	
<b>Investeringsejendom i alt</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.805</b>	
<b>2 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-244	-119
Årets resultat	0	-304	-304
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-548</b>	<b>-423</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
<b>3 Hovedaktivitet</b>			
Selskabets formål er udlejning af ejendomme.			
<b>4 Usikkerhed om going concern</b>			
Usikkerhed i forbindelse med going concern er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil henvises.			
<b>5 Eventualaktiver</b>			
Selskabet har udskudte skatteaktiver iform af skatteværdien af selskabets fremførte skattemæssige underskud fratrukket skattemæssige merafskrivning på driftsmidler. Skatteværdien heraf udgør TDKK 48 ved en skatteprocent på 22. Af forsigtighedshensyn er beløbet ikke aktiveret i balancen.			
<b>6 Eventualforpligtelser</b>			
Ingen.			

	2015	2014
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## **7      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut:

Pantebrev nom. DKK 897.000 i udlejningsejendom matr. Nr. 5ag, Assens By, Falslev med en Bogført værdi på DKK 1.500.000.

Tinglyst afgiftspantebrev, nom DKK 39.000.