



Revisionsfirmaet Kirch Andersen

**Proff-EI ApS**

Engvej 51

9280 Storvorde

**CVRnr. 33495285**

Årsrapport for perioden  
1. januar - 31. december 2023

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 24/6 2024

Dirigent

---

---

## Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse for perioden	8
Balance pr. 31. december 2023	10-11
Noter	12

---

**SELSKABSOPLYSNINGER**

2.

Selskabet

Proff-El ApS  
Engvej 51  
9280 Storvorde

CVR. Nr. 33 49 52 85

Hjemsted Aalborg kommune

Regnskabsår 1/1 - 31/12, 13 år

Direktion

Kenneth Burkal

---

## LEDELSESPÅTEGNING

3.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Proff-EI ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Storvorde, den 24. juni 2024

Kenneth Burkal  
Direktion

---

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

4.

### Til den daglige ledelse i Proff-EI ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Proff-EI ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS4410, 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 retningslinier for revisors 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.

Sulsted den 24/6 2024

Revisionsfirmaet Kirch Andersen  
CVRnr. 18288389

Jess Kirch Andersen  
Registreret revisor  
MNEnr.15275

**Hovedaktiviteter**

Selskabets væsentligste formål er investering i anlægsaktiver, herunder fast ejendom og udlejning af fast ejendom samt køb og salg af ejendomme.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2023 udviser et resultat på dkr. 544.473 mod dkr. 712.075 for året før.

Ledelsen finder resultatet tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsafslutningen ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

6.

Årsrapporten for Proff-EI ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.  
Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### 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 og nedskrivninger.

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 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens §32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætningen

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted ved årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration lokaler og vedligeholdelsesomkostninger.

**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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat.**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, efterfølgende indregnes de til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, uderleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	50-75%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

**Finansielle anlægsaktier****Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.



**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

**Tilgodehavender.**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

**Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af børsnoterede aktier, indregnes til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den seneste noterede salgskurs.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

**Selskabsskat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetoide af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis forpligtelsen.

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

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser indregnes på stiftelsestidspunktet til kostpris. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket for kortfristede gældsforpligtelser og variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til nominel gæld.

---

**RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

9.

Note

2022

<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	354.972	381.454
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-64.395</u>	<u>-35.956</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	290.577	345.498
Finansielle indtægter	559.281	868.826
Finansielle omkostninger	<u>-293.111</u>	<u>-340.349</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	556.747	873.975
Skat	<u>-12.274</u>	<u>-161.900</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u>544.473</u>	<u>712.075</u>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat til næste år	<u>544.473</u>	<u>712.075</u>
	<u>544.473</u>	<u>712.075</u>

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023, AKTIVER**

10.

Note

**Aktiver**

2022

**Anlægsaktiver****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme	9.650.443	8.217.813
-----------------------	-----------	-----------

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>25.001</u>
--	----------	---------------

Anlægsaktiver, i alt

	<u>9.650.443</u>	<u>8.242.814</u>
--	------------------	------------------

**Omsætningsaktiver**

Tilgodehavender	0	3.020
-----------------	---	-------

Tilgodehavende for salg og tjenesteydelser	0	11.238
--	---	--------

Bankindestående	<u>220.830</u>	<u>502.737</u>
-----------------	----------------	----------------

Omsætningsaktiver, i alt	<u>220.830</u>	<u>516.995</u>
--------------------------	----------------	----------------

**Aktiver, i alt**

	<u><u>9.871.273</u></u>	<u><u>8.759.809</u></u>
--	-------------------------	-------------------------

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023, PASSIVER**

11.

Note

<b>Passiver</b>	2022	
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overkurs ved stiftelse	0	0
Overførsel til næste år	<u>2.605.436</u>	<u>2.060.963</u>
Egenkapital, i alt	<u>2.685.436</u>	<u>2.140.963</u>
<b>Hensættelser</b>		
Eventualskat	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensættelser, i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
2. Gæld til pengeinstitutter	<u>6.093.785</u>	<u>4.857.608</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.093.785</u>	<u>4.857.608</u>
<b>Kortfristet gæld</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	124.297	142.771
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	587.964
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	701.744	705.572
Skyldig sambeskatningsbidrag	0	4.301
Selskabsskat	12.274	157.599
Andre kreditorer	<u>253.737</u>	<u>163.031</u>
Kortfristet gæld, i alt	<u>1.092.052</u>	<u>1.761.238</u>
<b>Gæld, i alt</b>	<u>7.185.837</u>	<u>6.618.846</u>
<b>Passiver, i alt</b>	<u>9.871.273</u>	<u>8.759.809</u>

3. Eventualforpligtelser mv.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

---

**NOTER**

12.

**1. Personaleudgifter**

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere 1  
Selskabets direktion har været ulønnet ansat i regnskabsåret 1

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld 31/12 2023
DLR Kredit	124.297	5.610.558	621.082
	<u>124.297</u>	<u>5.610.558</u>	<u>621.082</u>

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser mv.

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for realkreditinstitutter 6.218 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 9.650 tkr.