



# PF Invest ApS Årsrapport 2023

**CVR: 33785429**

**01.01.2023 – 31.12.2023**

**GØTTRUPHOLMEVEJ 53, 9690 FJERRITSLEV**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 14. juni 2024

Dirigent: Palle B. Jensen



- en del af LandboNords  
ØkonomiRådgivning

**LN ERHVERV • BRØNDUMVEJ 12, 9690 FJERRITSLEV**

# INDHOLD

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| <b>PÅTEGNINGER</b>           | <b>3</b> |
| Ledelsespåtegning.....       | 3        |
| Revisors erklæring.....      | 4        |
| <b>LEDELSESBERETNING MV.</b> | <b>5</b> |
| Selskabsoplysninger.....     | 5        |
| Ledelsesberetning.....       | 6        |
| <b>ÅRSREGNSKAB</b>           | <b>7</b> |
| Resultatopgørelse.....       | 7        |
| Balance.....                 | 8        |
| Egenkapitalopgørelse.....    | 10       |
| Noter.....                   | 11       |

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 for PF Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 14.06.2024

## DIREKTION

---

Palle B. Jensen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i PF Invest ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Vi er ikke uafhængige i forhold til erklæringsafgivelsen.

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.

Fjerritslev, den 14.06.2024

LandboNord

CVR nr. 25049608

---

Bente Vigsø Nielsen

Registreret revisor

mne4536

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

PF Invest ApS  
Gøttrupholmevej 53  
9690 Fjerritslev

Telefon: 29999989  
CVR-nr.: 33785429  
Stiftet: 01.07.2011  
Hjemsted: Jammerbugt

Regnskabsår: 01.01 - 31.12  
Det er det 12. regnskabsår

## **DIREKTION**

Palle B. Jensen

## **REVISOR**

LandboNord  
Brøndumvej 12  
9690 Fjerritslev

## **PENGEINSTITUT**

Jyske Bank  
Sct. Mathias Gade 21  
8800 Viborg

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

|                                   | 2023          | 2022          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| NOTE                              | KR.           | KR.           |
| <b>Bruttofortjeneste</b>          | <b>70.615</b> | <b>52.946</b> |
| Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -30.495       | -30.495       |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>             | <b>40.120</b> | <b>22.451</b> |
| Finansielle indtægter             | 9             | 0             |
| Finansielle omkostninger          | -8.173        | -12.782       |
| <b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>    | <b>31.956</b> | <b>9.669</b>  |
| Skat af årets resultat            | -9.888        | -4.004        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>             | <b>22.068</b> | <b>5.665</b>  |
| <b>Resultatdisponering</b>        |               |               |
| Overført resultat                 | 22.068        | 5.665         |
| <b>Disponering i alt</b>          | <b>22.068</b> | <b>5.665</b>  |

# BALANCE

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| NOTE  | KR.            | KR.            |
| <b>Aktiver</b>                              |                |                |
| Grunde og bygninger                         | 446.376        | 476.871        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | <b>446.376</b> | <b>476.871</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                        | <b>446.376</b> | <b>476.871</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 75.533         | 74.999         |
| Periodeafgrænsningsposter                   | 0              | 16.057         |
| <b>Tilgodehavender</b>                      | <b>75.533</b>  | <b>91.056</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>42.308</b>  | <b>14.304</b>  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                    | <b>117.841</b> | <b>105.360</b> |
| <b>AKTIVER</b>                              | <b>564.217</b> | <b>582.231</b> |



# BALANCE

|      |  | 2023           | 2022           |
|------|--|----------------|----------------|
| NOTE |  | KR.            | KR.            |
|      | <b>Passiver</b>                          |                |                |
|      | Selskabskapital                          | 80.000         | 80.000         |
|      | Overført resultat                        | 119.642        | 97.575         |
|      | <b>Egenkapital</b>                       | <b>199.642</b> | <b>177.575</b> |
|      | Hensættelser til udskudt skat            | 7.000          | 6.000          |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>            | <b>7.000</b>   | <b>6.000</b>   |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 32.654         | 48.733         |
|      | Anden gæld                               | 324.921        | 349.923        |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>357.575</b> | <b>398.656</b> |
|      | <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                 | <b>357.575</b> | <b>398.656</b> |
|      |  |                |                |
|      | <b>PASSIVER</b>                          | <b>564.217</b> | <b>582.231</b> |
|      |  |                |                |
| 2    | Eventualforpligtelser mv.                |                |                |
| 3    | Pantsætning og sikkerhedsstillelse       |                |                |
| 4    | Anvendt regnskabspraksis                 |                |                |

# EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                 | Selskabskapital | Overført resultat | I alt          |
|---------------------------------|-----------------|-------------------|----------------|
| Primo                           | 80.000          | 97.575            | 177.575        |
| Forslag til resultatdisponering |                 | 22.068            | 22.068         |
| <b>Ultimo</b>                   | <b>80.000</b>   | <b>119.643</b>    | <b>199.643</b> |

# NOTER

|                                | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------|------|
|                                | KR.  | KR.  |
| <b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b> |      |      |
| Antal heltidsbeskæftigede      | 0    | 0    |

# NOTER

## 2 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

### **EVENTUALFORPLIGTELSER**

Der forefindes ingen eventualforpligtigelser.

## 3 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

# NOTER

## 4 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikringer, ejendomsskatter, administration, lokaler mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

## NOTER

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 20-30 år | 0-20 %    |

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. 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 nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

### 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 acontoskatter.

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

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.

### GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.