



**ÅRSRAPPORT 2016**  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Profil Estate ApS**

Grankogle Alle 7  
2670 Greve

CVR nr.: 38119036

***Indsender:***

**PROFIL REVISION A-S**

Registrerede revisorer  
Korskildeeng 1  
2670 Greve

***Fremlagt og godkendt***

på den ordinære generalforsamling.

***Dirigent***

Jørgen Preben Visbech Kristiansen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse, 1. juli 2015 - 30. juni 2016.....	9
Balance pr. 30. juni 2016 .....	10
Noter .....	12

## Selskabsoplysninger

### **Selskabet**

Profil Estate ApS  
Grankogle Alle 7  
2670 Greve

CVR nr.: 38119036  
Stiftelsesdato: 1. juli 2015  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### **Direktion:**

Jørgen Preben Visbech Kristiansen

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for ejendomsbranchen, herunder projektudvikling, køb og salg samt udlejning af ejendomme.

## Ledelsesberetning

### **Generelt**

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for ejendomsbranchen, herunder projektudvikling, køb og salg samt udlejning af ejendomme.

### **Økonomisk udvikling**

Der er efter selskabets opfattelse ingen særlige forhold udover de i selskabets årsregnskab anførte, som er af vigtighed ved bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

### **Hændelser efter regnskabsafslutning**

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

## Ledelsespåtegning

Der er dags dato aflagt årsregnskab for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Profil Estate ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. ÅRL §135, stk. 1, 2.pkt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den

**Direktion:**

---

Jørgen Preben Visbech Kristiansen

## Regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Profil Estate ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Det er første regnskabsår.

### 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 tilgå 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.

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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger herunder tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger.

### Finansielle poster

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 finansielle aktiver og forpligtelser.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

## Regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

Bygninger	20-30 år.
Installationer	10-20 år.

Småaktiver med en kostpris under den skattemæssig grænse for småanskaffelser indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### Tilgodehavender

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

#### Værdipapirer

Værdipapirer måles til handelsværdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat 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.

I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles eventuel skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af

## Regnskabspraksis

fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

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



## Resultatopgørelse, 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	Note	2016 kr.
Bruttofortjeneste		594.923
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	1	<u>-231.097</u>
<b>Af- og nedskrivninger i alt</b>		<b><u>-231.097</u></b>
Finansieringsindtægter		657.199
Finansieringsudgifter		<u>-12</u>
<b>Finansiering i alt</b>		<b><u>657.187</u></b>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b><u>1.021.013</u></b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b>		<b><u>1.021.013</u></b>
Skat af årets resultat	2	<u>95.849</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b><u>95.849</u></b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>1.116.862</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført fra tidligere år		-52.630
Årets resultat		<u>1.116.862</u>
Til disposition		<u>1.064.232</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>
Overførsel til næste år		<u>1.064.232</u>

## Balance pr. 30. juni 2016

	Note	2016 kr.
<b>AKTIVER</b>		
Grunde & bygninger	3	13.797.116
Installationer	4	<u>323.454</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>14.120.570</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>14.120.570</u></b>
Udskudt skatteaktiv		380.292
Andre tilgodehavender		17.750
Tilgodehavende anden virksomhed		<u>1.122.235</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>1.520.277</u></b>
Aktier		<u>6.931.927</u>
<b>Værdipapirbeholdning i alt</b>		<b><u>6.931.927</u></b>
Likvide beholdninger		<u>111.710</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b><u>111.710</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>8.563.914</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>22.684.484</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2016

	Note	2016 kr.
Virksomhedskapital	5	50.000
Overført resultat	6	1.064.232
Foreslået udbytte	7	<u>0</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>		<b><u>1.114.232</u></b>
Øvrig langfristet gæld		<u>258.396</u>
<b>Øvrig langfristet gæld i alt</b>		<b><u>258.396</u></b>
Anden gæld		177.719
Gæld tilknyttede virksomhed		17.568.372
Gæld andre virksomhed		<u>3.565.765</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b><u>21.311.856</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>		<b><u>21.570.252</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>22.684.484</u></b>

## Noter

Note	2016 kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	-191.047
Installationer	<u>-40.050</u>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver i alt	<u><b>-231.097</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Skat af årets resultat	-284.443
Regulering af eventualskatter	<u>380.292</u>
Skat af årets resultat i alt	<u><b>95.849</b></u>
<b>3 Grunde &amp; bygninger</b>	
Anskaffelsessum, primo	15.461.121
Afskrivninger, primo	-1.472.958
Årets afskrivninger	<u>-191.047</u>
Grunde & bygninger i alt	<u><b>13.797.116</b></u>
<b>4 Installationer</b>	
Anskaffelsessum, primo	801.000
Afskrivninger, primo	-437.496
Årets afskrivninger	<u>-40.050</u>
Installationer i alt	<u><b>323.454</b></u>
<b>5 Virksomhedskapital</b>	
Virksomhedskapital primo	<u>50.000</u>
Virksomhedskapital i alt	<u><b>50.000</b></u>
<b>6 Overført resultat</b>	
Overført resultat - primo	-52.630
Årets overførsel netto	<u>1.116.862</u>
Overført resultat i alt	<u><b>1.064.232</b></u>
<b>7 Foreslået udbytte</b>	
Foreslået udbytte primo	14.700.000
Udbetalt udbytte tidligere år	<u>-14.700.000</u>
Foreslået udbytte i alt	<u><b>0</b></u>