



Værdifuld rådgivning

## **ÅRSRAPPORT 2019**

I. juli 2018 - 30. juni 2019

### **Profil Estate ApS**

Grankogle Alle 7  
2670 Greve

CVR nr.: 38119036

#### ***Indsender:***

#### **PROFIL REVISION A-S**

Registrerede revisorer  
Korskildeeng I  
2670 Greve

#### ***Fremlagt og godkendt***

på den ordinære generalforsamling den 15. november 2019

---

Jørgen Preben Visbech Kristiansen  
***Dirigent***

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse, 1. juli 2018 - 30. juni 2019.....	9
Balance pr. 30. juni 2019 .....	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

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes den  
15. november 2019

### **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 regnskabets afslutning

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

## Ledespåtegning

Der er dags dato aflagt årsregnskab for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 15. november 2019

**Direktion:**

---

Jørgen Preben Visbech Kristiansen

## Regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Profil Estate ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### 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.

## Regnskabspraksis

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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:

Installationer	10-20 år.
Driftsmidler	5-8 år.

Småaktiver med en kostpris under den skattemæssige 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.

## Regnskabspraksis

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 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 2018 - 30. juni 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		587.205	871.520
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	1	<u>-106.050</u>	<u>-250.626</u>
<b>Af- og nedskrivninger i alt</b>		<b><u>-106.050</u></b>	<b><u>-250.626</u></b>
Finansieringsindtægter		259.557	926.409
Finansieringsudgifter		<u>-240.822</u>	<u>-332</u>
<b>Finansiering i alt</b>		<b><u>18.735</u></b>	<b><u>926.077</u></b>
<b>Resultat før skat</b>		<b><u>499.890</u></b>	<b><u>1.546.971</u></b>
Skat af årets resultat	2	<u>-114.505</u>	<u>56.837</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b><u>-114.505</u></b>	<b><u>56.837</u></b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>385.385</u></b>	<b><u>1.603.808</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		3.647.667	2.043.860
Årets resultat		<u>385.385</u>	<u>1.603.808</u>
Til disposition		<u>4.033.052</u>	<u>3.647.668</u>
Overførsel til næste år		<u>4.033.052</u>	<u>3.647.668</u>

**Balance pr. 30. juni 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde & bygninger	3	30.147.000	13.415.022
Installationer	4	203.304	243.354
Driftsmidler	5	<u>244.471</u>	<u>310.471</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>30.594.775</u></b>	<b><u>13.968.847</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>30.594.775</u></b>	<b><u>13.968.847</u></b>
Udskudt skatteaktiv		0	454.024
Andre tilgodehavender		18.495	6.548
Tilgodehavende anden virksomhed		<u>1.127.567</u>	<u>1.457.498</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>1.146.062</u></b>	<b><u>1.918.070</u></b>
Aktier		<u>8.726.523</u>	<u>8.962.560</u>
<b>Værdipapirbeholdning i alt</b>		<b><u>8.726.523</u></b>	<b><u>8.962.560</u></b>
Likvide beholdninger		<u>367.623</u>	<u>1.257.550</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b><u>367.623</u></b>	<b><u>1.257.550</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>10.240.208</u></b>	<b><u>12.138.180</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>40.834.983</u></b>	<b><u>26.107.027</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital	6	50.000	50.000
Reserve for opskrivning	7	10.974.913	0
Overført resultat	8	<u>4.033.052</u>	<u>3.647.668</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>		<b><u>15.057.965</u></b>	<b><u>3.697.668</u></b>
Hensættelser		<u>2.638.042</u>	<u>0</u>
<b>Hensættelser i alt</b>		<b><u>2.638.042</u></b>	<b><u>0</u></b>
Øvrig langfristet gæld		<u>656.553</u>	<u>920.946</u>
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<b><u>656.553</u></b>	<b><u>920.946</u></b>
Anden gæld		172.619	382.156
Gæld tilknyttede virksomhed		21.396.826	20.232.816
Gæld andre virksomhed		809.311	809.311
Lån selskabsdeltager		<u>103.667</u>	<u>64.130</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b><u>22.482.423</u></b>	<b><u>21.488.413</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>		<b><u>25.777.018</u></b>	<b><u>22.409.359</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>40.834.983</u></b>	<b><u>26.107.027</u></b>

## Noter

Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver</b>		
Bygninger	0	-191.047
Installationer	-40.050	-40.050
Driftsmidler	-66.000	-19.529
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver i alt	<u>-106.050</u>	<u>-250.626</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-114.505	-381.213
Regulering af eventualskatter	0	438.050
Skat af årets resultat i alt	<u>-114.505</u>	<u>56.837</u>
<b>3 Grunde &amp; bygninger</b>		
Anskaffelsessum, primo	15.461.120	15.461.121
Tilgang i årets løb	2.665.000	0
Årets op-/nedskrivninger	14.066.979	0
Afskrivninger, primo	-2.046.099	-1.855.052
Årets afskrivninger	0	-191.047
Grunde & bygninger i alt	<u>30.147.000</u>	<u>13.415.022</u>
<b>4 Installationer</b>		
Anskaffelsessum, primo	801.000	801.000
Afskrivninger, primo	-557.646	-557.646
Årets afskrivninger	-40.050	0
Installationer i alt	<u>203.304</u>	<u>243.354</u>
<b>5 Driftsmidler</b>		
Anskaffelsessum, primo	330.000	0
Tilgang i årets løb	0	330.000
Afskrivninger, primo	-19.529	0
Årets afskrivninger	-66.000	-19.529
Driftsmidler i alt	<u>244.471</u>	<u>310.471</u>
<b>6 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital i alt	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>7 Reserve for opskrivning</b>		
Årets opskrivning	10.974.913	0
Reserve for opskrivning i alt	<u>10.974.913</u>	<u>0</u>
<b>8 Overført resultat</b>		
Overført resultat - primo	3.647.667	2.043.860
Årets overførsel netto	385.385	1.603.808
Overført resultat i alt	<u>4.033.052</u>	<u>3.647.668</u>