



Værdifuld rådgivning

ÅRSRAPPORT 2022

I. juli 2021 - 30. juni 2022

Profil Estate ApS

Grankogle Alle 7
2670 Greve

CVR nr.: 38119036

Indsender:

PROFIL REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab
Korskildeeng I
2670 Greve

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 19. december 2022

Helle V. Kristiansen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse, 1. juli 2021 - 30. juni 2022.....	9
Balance pr. 30. juni 2022	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:

Helle V. Kristiansen

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den
19. december 2022

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 årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Profil Estate ApS.

Årsrapporten 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den 19. december 2022

Direktion:

Helle V. Kristiansen

Regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Profil Estate ApS for 2022 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 er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftindtægter med fradrag for vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

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

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivning

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles ved første indregning 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-80 år	0-25%
Installationer	10-20 år	0-25%
Driftsmidler	5-8 år	0-20%

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

Regnskabspraksis

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 andre driftindtægter og andre driftomkostninger.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Udskudt skatteaktiv

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.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 samt for betalte acontoskatter.

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

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

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

Resultatopgørelse, 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		1.016.281	528.170
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	2	<u>-436.172</u>	<u>-106.050</u>
Af- og nedskrivninger i alt		<u>-436.172</u>	<u>-106.050</u>
Finansieringsindtægter		169.997	115.273
Kursgevinst	3	25.182	5.695.641
Finansieringsudgifter		-308.780	-284.555
Kurstab	4	<u>-4.347.735</u>	<u>0</u>
Finansiering i alt		<u>-4.461.336</u>	<u>5.526.359</u>
Resultat før skat		<u>-3.881.227</u>	<u>5.948.479</u>
Skat af årets resultat	5	<u>829.835</u>	<u>-1.365.145</u>
Skat af årets resultat i alt		<u>829.835</u>	<u>-1.365.145</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-3.051.392</u>	<u>4.583.334</u>
Resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		8.531.922	3.948.588
Årets resultat		<u>-3.051.392</u>	<u>4.583.334</u>
Til disposition		<u>5.480.530</u>	<u>8.531.922</u>
Overførsel til næste år		<u>5.480.530</u>	<u>8.531.922</u>

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
AKTIVER			
Grunde & bygninger		27.777.932	20.357.882
Installationer		83.154	123.204
Driftsmidler		46.290	112.290
Materielle anlægsaktiver i alt		27.907.376	20.593.376
Langfristet tilgodehavende selskabsskat		34.370	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		34.370	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT		27.941.746	20.593.376
Udskudt skatteaktiv		851.091	21.290
Andre tilgodehavender		64.027	7.414.337
Tilgodehavende anden virksomhed		1.766.899	1.116.709
Tilgodehavender i alt		2.682.017	8.552.336
Aktier (dagsværdi)	6	9.937.121	14.783.993
Værdipapirbeholdning i alt		9.937.121	14.783.993
Likvide beholdninger		1.058.541	304.249
Likvide beholdninger i alt		1.058.541	304.249
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		13.677.679	23.640.578
AKTIVER I ALT		41.619.425	44.233.954

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital	7	50.000	50.000
Overført resultat	8	<u>5.480.530</u>	<u>8.531.922</u>
Virksomhedskapital i alt		<u>5.530.530</u>	<u>8.581.922</u>
Kreditinstitutter		13.431.920	7.404.269
Øvrig langfristet gæld		588.254	588.254
Selskabsskat, langfristet		<u>0</u>	<u>1.351.989</u>
Langfristet gæld i alt		<u>14.020.174</u>	<u>9.344.512</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		473.670	214.826
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.822	22.071
Anden gæld		331.525	275.517
Gæld anden virksomhed		<u>21.199.704</u>	<u>25.795.106</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>22.068.721</u>	<u>26.307.520</u>
GÆLD I ALT		<u>36.088.895</u>	<u>35.652.032</u>
PASSIVER I ALT		<u>41.619.425</u>	<u>44.233.954</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter	9		

Noter

Note	2022 kr.	2021 kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.		
2 Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		
Bygninger	-330.122	0
Installationer	-40.050	-40.050
Driftsmidler	-66.000	-66.000
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver i alt	-436.172	-106.050
3 Kursgevinst		
Kursgevinster, ikke realiseret (dagsværdi regulering)	25.182	5.695.641
Kursgevinst i alt	25.182	5.695.641
4 Kurstab		
Kurstab, realiseret	-23.726	0
Kurstab, ikke realiseret (dagspris regulering)	-4.324.009	0
Kurstab i alt	-4.347.735	0
5 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	34	-1.373.770
Regulering af udskudt skat	829.801	8.625
Skat af årets resultat i alt	829.835	-1.365.145
6 Aktier (dagsværdi)		
Aktier (dagsværdi)	9.937.121	14.783.993
Aktier (dagsværdi) i alt	9.937.121	14.783.993
7 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital i alt	50.000	50.000
8 Overført resultat		
Overført resultat - primo	8.531.922	3.948.588
Årets overførsel netto	-3.051.392	4.583.334
Overført resultat i alt	5.480.530	8.531.922
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter		
<i>Sambeskatning:</i>		
Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for skat af koncernens sambeskatningsindkomst.		