



Property Investment Spain K/S

Rafns Alle 9
9000 Aalborg
CVR-nr. 39605422

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
11.07.2022

Thomas Løth
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2021	5
Balance pr. 31.12.2021	6
Egenkapitalopgørelse for 2021	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Property Investment Spain K/S

Rafns Alle 9

9000 Aalborg

CVR-nr.: 39605422

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Thomas Løth, direktør

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Property Investment Spain K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11.07.2022

Direktion

Thomas Løth

direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i handel med og udlejning af fast ejendom i Spanien.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2021 sammenholdt med tidligere år realiseret en stigning i aktivitetsniveauet, trods niveauet for udlejning endnu ikke er som forventet, primært som følge af konsekvenserne af COVID-19 i begyndelsen af året.

Årets resultat er i lyset heraf som forventet.

Den positive udvikling realiseret i indeværende år, forventes at fortsætte i de kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		788.574	554.811
Personaleomkostninger	1	(278.165)	(298.521)
Af- og nedskrivninger		(473.156)	(350.064)
Driftsresultat		37.253	(93.774)
Andre finansielle indtægter		0	12.591
Andre finansielle omkostninger		(275.383)	(149.394)
Årets resultat		(238.130)	(230.577)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(238.130)	(230.577)
Resultatdisponering		(238.130)	(230.577)

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		19.923.567	20.027.356
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		859.467	825.434
Materielle aktiver	2	20.783.034	20.852.790
Anlægsaktiver		20.783.034	20.852.790
Andre tilgodehavender		333.138	0
Periodeafgrænsningsposter		0	21.031
Tilgodehavender		333.138	21.031
Likvide beholdninger		230.201	158.773
Omsætningsaktiver		563.339	179.804
Aktiver		21.346.373	21.032.594

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		9.134.859	9.514.117
Egenkapital		9.634.859	10.014.117
Bankgæld		11.034.038	10.998.477
Langfristede gældsforpligtelser	3	11.034.038	10.998.477
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.827	20.000
Anden gæld		631.649	0
Kortfristede gældsforpligtelser		677.476	20.000
Gældsforpligtelser		11.711.514	11.018.477
Passiver		21.346.373	21.032.594

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	9.514.117	10.014.117
Øvrige egenkapitalposter	0	(141.128)	(141.128)
Årets resultat	0	(238.130)	(238.130)
Egenkapital ultimo	500.000	9.134.859	9.634.859

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	214.851	298.521
Andre omkostninger til social sikring	63.314	0
	278.165	298.521
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	20.189.465	1.443.395
Tilgange	0	403.400
Kostpris ultimo	20.189.465	1.846.795
Af- og nedskrivninger primo	(162.109)	(617.961)
Årets afskrivninger	(103.789)	(369.367)
Af- og nedskrivninger ultimo	(265.898)	(987.328)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.923.567	859.467

3 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Bankgæld	11.034.038	7.435.897
	11.034.038	7.435.897

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der deponeret ejerpantebrev i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 19.924 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Materielle anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets afskrivninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.