

## PKF Invest ApS

Postboks 254, 3940 Paamiut

CVR-nr. 39 62 14 95

### Årsrapport

**23. maj - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juli 2019.

---

Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 23. maj - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 23. maj - 31. december 2018 for PKF Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. maj - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Paamiut, den 15. juli 2019

### Direktion

Finn Olesen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i PKF Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for PKF Invest ApS for regnskabsåret 23. maj - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Nuuk, den 15. juli 2019

### **Grønlands Revisionskontor A/S**

statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 12 24 49 67

**Per Jansen**

statsautoriseret revisor  
mne21323

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	PKF Invest ApS Postboks 254 3940 Paamiut  CVR-nr.: 39 62 14 95 Regnskabsår: 23. maj - 31. december
<b>Direktion</b>	Finn Olesen
<b>Revisor</b>	Grønlands Revisionskontor A/S, statsautoriserede revisorer Imaneq 18, 2 tv 3900 Nuuk
<b>Bankforbindelse</b>	GrønlandsBANKEN

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består af udlejning af investeringsejendom eller dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 776.785 Det ordinære resultat efter skat udgør 248.305. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der henvises til regnskabspraksis vedrørende regnskabsperiode.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for PKF Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt aflægges i danske kroner.

Regnskabslæseren gøres opmærksom på, at aflagte årsrapport omfatter en 7 måneders periode fra den 23. maj 2018 til den 31. december 2018. Selskabets regnskabsperiode vil være 1. januar til 31 december.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter, af forpligtelser til realkredit og virksomhedsdeltagere.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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
Bygninger	30 år

## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattepligtgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattepligtgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	23/5 2018 - 31/12 2018
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>776.785</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-299.167
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>477.618</b>
Finansielle omkostninger	-113.534
<b>Resultat før skat</b>	<b>364.084</b>
2 Skat af årets resultat	-115.779
<b>Årets resultat</b>	<b>248.305</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	248.305
<b>Disponeret i alt</b>	<b>248.305</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>31/12 2018</u>	<u>23/5 2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Bygninger	<u>18.127.070</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.127.070</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>18.127.070</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>70.006</u>	<u>125.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>70.006</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>18.197.076</u></b>	<b><u>125.000</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		
Note	<u>31/12 2018</u>	<u>23/5 2018</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	248.305	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>373.305</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
6 Hensættelser til udskudt skat	115.779	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>115.779</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitut	6.619.475	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.619.475</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	300.513	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	30.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	10.728.004	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.088.517</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>17.707.992</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>18.197.076</u></b>	<b><u>125.000</u></b>

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	23/5 2018	
	- 31/12 2018	
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	299.167	
	<b>299.167</b>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	115.779	
	<b>115.779</b>	
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Bygninger</b>
Tilgang	18.426.237	
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>18.426.237</b>	
Årets afskrivninger	299.167	
<b>Afskrivninger 31. december 2018</b>	<b>299.167</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>		<b>18.127.070</b>
	<u>31/12 2018</u>	<u>23/5 2018</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 23. maj 2018	125.000	0
Kontantindskud ved stiftelse	0	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

**Noter**

	<u>31/12 2018</u>	<u>23/5 2018</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Årets overførte overskud eller underskud	248.305	0
	<u>248.305</u>	<u>0</u>
<b>6. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Udskudt skat af årets resultat	115.779	0
	<u>115.779</u>	<u>0</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	191.356	0
Fremført underskud	-75.577	0
	<u>115.779</u>	<u>0</u>
<b>7. Gæld til realkreditinstitut</b>		
Gæld til realkreditinstitut i alt	6.919.988	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-300.513	0
	<u>6.619.475</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.551.982</u>	<u>0</u>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.920 t.kr., er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 18.127 t.kr.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Finn Olesen

---

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-136449012769

Tidspunkt for underskrift: 15-07-2019 kl.: 16:24:16

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Per Hulgaard Jansen

---

Som Revisor

PID: 9208-2002-2-961614310345

Tidspunkt for underskrift: 15-07-2019 kl.: 16:36:28

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: bfc8839aMhxP24483265

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).