

Grønlands Revisionskontor A/S

statsautoriserede revisorer

Imaneq 18
Postboks 319
3900 Nuuk
Grønland
Telefon +299 32 31 33
Telefax +299 32 30 66

PKF Invest ApS

Postboks 254, 3940 Paamiut

CVR-nr. 39 62 14 95

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2020.

Finn Olesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Paamiut, den 10. februar 2020

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 1. januar - 31. december 2019 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 10. februar 2020

Grønlands Revisionskontor A/S

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 12 24 49 67

Per Jansen

statsautoriseret revisor
mne21323

Selskabsoplysninger

Selskabet	PKF Invest ApS Postboks 254 3940 Paamiut CVR-nr.: 39 62 14 95 Hjemsted: Sermersooq Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Finn Olesen
Revisor	Grønlands Revisionskontor A/S, statsautoriserede revisorer Imaneq 18, 2 tv 3900 Nuuk
Bankforbindelse	GrønlandsBANKEN

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af udlejning af ejendomme eller dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.605.485 kr. mod 776.785 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 573.329 kr. mod 248.305 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender 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. Skattetilgodehavender 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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>	<u>1/1 - 31/12 2019</u>	<u>23/5 - 31/12 2018</u>
Bruttofortjeneste	1.605.485	776.785
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-614.208	-299.167
Resultat før finansielle poster	991.277	477.618
Finansielle omkostninger	-217.101	-113.534
Resultat før skat	774.176	364.084
2 Skat af årets resultat	-200.847	-115.779
Årets resultat	573.329	248.305
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	573.329	248.305
Disponeret i alt	573.329	248.305

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver			
3	Bygninger	<u>17.512.862</u>	<u>18.127.070</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.512.862</u>	<u>18.127.070</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.512.862</u>	<u>18.127.070</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>17.877</u>	<u>70.006</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>17.877</u>	<u>70.006</u>
	Aktiver i alt	<u>17.530.739</u>	<u>18.197.076</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	821.633	248.305
Egenkapital i alt	946.633	373.305
Hensatte forpligtelser		
6 Hensættelser til udskudt skat	235.441	115.779
Hensatte forpligtelser i alt	235.441	115.779
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitut	6.314.099	6.619.475
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.314.099	6.619.475
Kortfristet del af langfristet gæld	305.375	300.513
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.001	29.999
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	9.618.005	10.728.005
Selskabsskat	81.185	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.034.566	11.088.517
Gældsforpligtelser i alt	16.348.665	17.707.992
Passiver i alt	17.530.739	18.197.076

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	1/1 - 31/12 2019	23/5 - 31/12 2018
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	614.208	299.167
	614.208	299.167
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	81.185	0
Årets regulering af udskudt skat	166.750	115.779
Nedsættelse af selskabsskat fra 31,8% til 26,5%	-47.088	0
	200.847	115.779
3. Materielle anlægsaktiver		Bygninger
Kostpris 1. januar 2019		18.426.237
Kostpris 31. december 2019		18.426.237
Afskrivninger 1. januar 2019		299.167
Årets afskrivninger		614.208
Afskrivninger 31. december 2019		913.375
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		17.512.862
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
5. Overført resultat		
Årets overførte overskud eller underskud	821.633	248.305
	<u>821.633</u>	<u>248.305</u>
6. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2019	115.779	0
Udskudt skat af årets resultat	166.750	115.779
Ændring af udskudt skat primo, nedsættelse af skat	-47.088	0
	<u>235.441</u>	<u>115.779</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	235.441	191.356
Fremført underskud	0	-75.577
	<u>235.441</u>	<u>115.779</u>
7. Gæld til realkreditinstitut		
Gæld til realkreditinstitut i alt	6.619.474	6.919.988
Heraf forfalder inden for 1 år	-305.375	-300.513
	<u>6.314.099</u>	<u>6.619.475</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>5.042.381</u>	<u>5.368.005</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.314 t.kr., er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 17.512 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.

Per Hulgaard Jansen

Som Revisor
PID: 9208-2002-2-961614310345 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 10-02-2020 kl.: 13:07:56
Underskrevet med NemID

Finn Olesen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-136449012769 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 10-02-2020 kl.: 23:36:57
Underskrevet med NemID

Finn Olesen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-136449012769 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 10-02-2020 kl.: 23:36:57
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 13a1e36aksp46342273

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.