

PKF Invest ApS

Postboks 254, 3940 Paamiut

CVR-nr. 39 62 14 95

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2021.

Finn Olesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning	
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	1
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

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 2020 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 revisors Etiske 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 1. februar 2021

Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 41 76 26 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 Revision A/S, statsautoriserede revisorer Imaneq 18 3900 Nuuk
Bankforbindelse	GrønlandsBANKEN

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 efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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. Nettoomsætningen indregnes eksklusive afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %

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 materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, ved udligning i skat af fremtidig indtjening. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	1.641.974	1.605.485
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-614.208	-614.208
Resultat før finansielle poster	1.027.766	991.277
3 Finansielle omkostninger	-203.831	-217.101
Resultat før skat	823.935	774.176
4 Skat af årets resultat	-218.336	-200.847
Årets resultat	605.599	573.329
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	605.599	573.329
Disponeret i alt	605.599	573.329

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	<u>16.898.654</u>	<u>17.512.862</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.898.654</u>	<u>17.512.862</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.898.654</u>	<u>17.512.862</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>669.460</u>	<u>17.877</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>669.460</u>	<u>17.877</u>
	Aktiver i alt	<u>17.568.114</u>	<u>17.530.739</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
7	Overført resultat	1.427.232	821.633
	Egenkapital i alt	<u>1.552.232</u>	<u>946.633</u>
Hensatte forpligtelser			
8	Hensættelser til udskudt skat	311.419	235.441
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>311.419</u>	<u>235.441</u>
Gældsforpligtelser			
9	Gæld til realkreditinstitut	6.003.783	6.314.099
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.003.783</u>	<u>6.314.099</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	310.316	305.375
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.001	30.001
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	9.218.005	9.618.005
	Selskabsskat	142.358	81.185
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.700.680</u>	<u>10.034.566</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>15.704.463</u>	<u>16.348.665</u>
	Passiver i alt	<u>17.568.114</u>	<u>17.530.739</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Hovedaktiviteten består af udlejning af ejendomme eller dermed beslægtet virksomhed.		
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	614.208	614.208
	<u>614.208</u>	<u>614.208</u>
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	203.831	217.101
	<u>203.831</u>	<u>217.101</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	142.358	81.185
Årets regulering af udskudt skat	75.978	166.750
Nedsættelse af selskabsskat fra 31,8% til 26,5%	0	-47.088
	<u>218.336</u>	<u>200.847</u>
5. Materielle anlægsaktiver		<u>Bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2020		18.426.237
Kostpris 31. december 2020		<u>18.426.237</u>
Afskrivninger 1. januar 2020		913.375
Årets afskrivninger		614.208
Afskrivninger 31. december 2020		<u>1.527.583</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>16.898.654</u>

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	125.000	125.000
	125.000	125.000
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2020	821.633	248.305
Årets overførte overskud eller underskud	605.599	573.328
	1.427.232	821.633
8. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2020	235.441	115.779
Udskudt skat af årets resultat	75.978	166.750
Ændring af udskudt skat primo, nedsættelse af skat	0	-47.088
	311.419	235.441
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	311.419	235.441
	311.419	235.441
9. Gæld til realkreditinstitut		
Gæld til realkreditinstitut i alt	6.314.099	6.619.474
Heraf forfalder inden for 1 år	-310.316	-305.375
	6.003.783	6.314.099
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	4.711.488	5.042.381
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 6.314 t.kr., er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 16.898 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 NEM ID
PID: 9208-2002-2-136449012769
Tidspunkt for underskrift: 01-02-2021 kl.: 23:10:30
Underskrevet med NemID

Finn Olesen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-136449012769
Tidspunkt for underskrift: 01-02-2021 kl.: 23:10:30
Underskrevet med NemID

Per Hulgaard Jansen

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-961614310345
Tidspunkt for underskrift: 01-02-2021 kl.: 13:58:35
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 0c5d6177MSu241591114

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.