



# Profasund ApS

Lille Færgevej 1  
3600 Frederikssund

CVR-nr. 40 53 22 77

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. februar 2024

---

Vagn Hansen  
dirigent



---

Lyngsø Allé 3, bygning A, 2970 Hørsholm  
+45 72108311 • ail@verumcura.dk • CVR: 43340646

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Profasund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 8. februar 2024

### Direktion

Vagn Hansen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Profasund ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Profasund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 8. februar 2024

Verum Cura  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 43 34 06 46

Anders Ilsøe  
Registreret revisor  
mne33775

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Profasund ApS  
Lille Færgevej 1  
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 40 53 22 77

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 16. maj 2019

Hjemsted: Frederikssund

### Direktion

Vagn Hansen, direktør

### Revisor

Verum Cura  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Lyngsø Alle 3  
2970 Hørsholm

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Profasund ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tilflyde 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder driftstabs- og konflikterstatninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab af retssag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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, som 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

Grunde og bygninge måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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



## Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netrealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>329.569</b>	<b>41.139</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-100.000	-100.000
Andre driftsomkostninger		-112.220	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>117.349</b>	<b>-58.861</b>
Finansielle omkostninger	1	-218.991	-153.093
<b>Resultat før skat</b>		<b>-101.642</b>	<b>-211.954</b>
Skat af årets resultat	2	14.514	45.193
<b>Årets resultat</b>		<b>-87.128</b>	<b>-166.761</b>
Overført resultat		-87.128	-166.761
		<b>-87.128</b>	<b>-166.761</b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>9.500.000</u>	<u>9.600.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>9.500.000</u></b>	<b><u>9.600.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>9.500.000</u></b>	<b><u>9.600.000</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.348
Selskabsskat		<u>22.000</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>22.000</u></b>	<b><u>4.348</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>61.751</u></b>	<b><u>2.179</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>83.751</u></b>	<b><u>6.527</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>9.583.751</u></u></b>	<b><u><u>9.606.527</u></u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.871.740	3.958.868
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.921.740</u></b>	<b><u>4.008.868</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		1.041.676	1.064.014
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.041.676</u></b>	<b><u>1.064.014</u></b>
Andre kreditinstitutter		3.609.419	3.762.632
Deposita		175.002	304.847
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>3.784.421</u></b>	<b><u>4.067.479</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	194.918	187.126
Modtagne forudbetalinger fra kunder		39.375	34.376
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.500	18.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		487.746	209.374
Anden gæld		38.375	17.290
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>835.914</u></b>	<b><u>466.166</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.620.335</u></b>	<b><u>4.533.645</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>9.583.751</u></u></b>	<b><u><u>9.606.527</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	3.958.868	4.008.868
Årets resultat	0	-87.128	-87.128
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>3.871.740</b>	<b>3.921.740</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>218.991</u>	<u>153.093</u>
	<b><u>218.991</u></b>	<b><u>153.093</u></b>

<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-22.338	-45.963
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>7.824</u>	<u>770</u>
	<b><u>-14.514</u></b>	<b><u>-45.193</u></b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	DKK	DKK	DKK	DKK
Andre kreditinstitutter	3.949.758	3.804.337	194.918	2.703.440
Deposita	<u>304.847</u>	<u>175.002</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>4.254.605</u></b>	<b><u>3.979.339</u></b>	<b><u>194.918</u></b>	<b><u>2.703.440</u></b>

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 3.804, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 9.500. Der er desuden tinglyst afgiftspantebreve stort t.kr. 2.500.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Vagn Hansen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 55a7a68d-e7c9-4a3c-84d0-a978b6bfb4e

IP: 188.228.xxx.xxx

2024-02-15 10:13:17 UTC



## Anders Jos Ilsøe

Verum Cura, Godkendt Revisionsanpartsselskab CVR: 43340646

Registreret revisor

Serienummer: 2e3dd0cf-105a-413c-a3e9-f45f7f52fb67

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-02-15 14:01:02 UTC



## Vagn Hansen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 55a7a68d-e7c9-4a3c-84d0-a978b6bfb4e

IP: 188.228.xxx.xxx

2024-02-16 09:19:44 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**