



# Profasund ApS

Lille Færgevej 1  
3600 Frederikssund

CVR-nr. 40 53 22 77

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2022

---

Vagn Hansen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	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 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 6. maj 2022

### 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 2021 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 6. maj 2022

Verum Cura  
Godkendt revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 39 88 68 71

Anders Ilsøe  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne33775

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Profasund ApS  
Lille Færgevej 1  
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 40 53 22 77

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 16. maj 2019

Hjemsted: Frederikssund

### Direktion

Vagn Hansen, direktør

### Revisor

Verum Cura  
Godkendt revisionsvirksomhed  
Lyngsø Alle 3  
2970 Hørsholm

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 3.951, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 4.175.629.

Årets resultat er væsentligt præget af tomgang på et lejemål. Det har ikke været muligt at gendleje lejemålet, da selskabet er i tvist med den tidligere lejer, og har afventet syn og skøn. Det er ledelsens forventning at lejemålet igen vil kunne udlejes i det kommende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Profasund ApS for 2021 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 2021 er aflagt i kr.

### 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 fra-gå 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 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 eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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, 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. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Brugstid	Restværdi
----------	-----------



## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige bygninger 50 år 50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af 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 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

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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 acontoskatter.

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 netto-realiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>172.971</b>	<b>570.164</b>
Personaleomkostninger	1	-1.059	-202.438
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>171.912</b>	<b>367.726</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-100.000	-100.000
Finansielle omkostninger	3	-66.128	-80.965
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.784</b>	<b>186.761</b>
Skat af årets resultat	4	-1.833	-43.902
<b>Årets resultat</b>		<b>3.951</b>	<b>142.859</b>
Foreslået udbytte		0	113.000
Overført resultat		3.951	29.859
		<b>3.951</b>	<b>142.859</b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>9.700.000</u>	<u>9.800.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>9.700.000</b></u>	<u><b>9.800.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>9.700.000</b></u>	<u><b>9.800.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>47.755</b></u>	<u><b>357.155</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>47.755</b></u>	<u><b>357.155</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>9.747.755</b></u></u>	<u><u><b>10.157.155</b></u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.125.629	4.121.678
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.175.629</u></b>	<b><u>4.284.678</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		1.109.977	1.126.052
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.109.977</u></b>	<b><u>1.126.052</u></b>
Andre kreditinstitutter		3.868.966	4.114.706
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>3.868.966</u></b>	<b><u>4.114.706</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	236.876	226.753
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.040	18.000
Anden gæld		320.267	386.966
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>593.183</u></b>	<b><u>631.719</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.462.149</u></b>	<b><u>4.746.425</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>9.747.755</u></b>	<b><u>10.157.155</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	4.121.678	113.000	4.284.678
Betalt ordinært udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	3.951	0	3.951
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>4.125.629</b>	<b>0</b>	<b>4.175.629</b>

## Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	197.989
Andre omkostninger til social sikring	1.059	4.449
	<b>1.059</b>	<b>202.438</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	100.000	100.000
	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	66.128	80.965
	<b>66.128</b>	<b>80.965</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	17.908	60.176
Årets udskudte skat	-16.075	-16.274
	<b>1.833</b>	<b>43.902</b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Andre kreditinstitutter	<u>4.341.459</u>	<u>4.105.842</u>	<u>236.876</u>	<u>2.883.900</u>
	<b><u>4.341.459</u></b>	<b><u>4.105.842</u></b>	<b><u>236.876</u></b>	<b><u>2.883.900</u></b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 4.106, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 9.700. Sikkerheden er givet i form af ejerpantebrev stort t.kr. 5.000.



# 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

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-833143041837

IP: 83.93.xxx.xxx

2022-05-19 08:21:02 UTC

NEM ID 

## Anders Jos Ilsøe

Registreret revisor

Serienummer: 09da5eb0-6cae-4260-86e4-5998ef9d00b6

IP: 92.241.xxx.xxx

2022-05-19 08:49:00 UTC

Mit  

## Vagn Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-833143041837

IP: 83.93.xxx.xxx

2022-05-21 09:39:56 UTC

NEM ID 

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 tidsstemplet 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/validate>