

Parsbergs Invest ApS

Højvej 39, 8471 Sabro

CVR-nr. 40 54 82 03

Årsrapport

27. maj - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2020.

Tomas Parsberg Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 27. maj - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 27. maj - 31. december 2019 for Parsbergs Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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 27. maj - 31. december 2019.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 7. juli 2020

Direktion

Tomas Parsberg Madsen

Janne Parsberg Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Parsbergs Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Parsbergs Invest ApS for regnskabsåret 27. maj - 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 revisors 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.

Aarhus, den 7. juli 2020

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Thomas Amby Andersen

statsautoriseret revisor
mne29474

Selskabsoplysninger

Selskabet	Parsbergs Invest ApS Højvej 39 8471 Sabro
	CVR-nr.: 40 54 82 03
	Regnskabsår: 27. maj - 31. december
Direktion	Tomas Parsberg Madsen Janne Parsberg Rasmussen
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i udlejning af bolig og erhverv og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -13.958. Det ordinære resultat efter skat udgør -122.292. Ledelsen anser resultatet som forventet.

Regnskabsåret har været præget af opstart hvor der er sket indregning af lejemål mv, så der kan ske udleje af selskabets ejendom. Der er afholdt omkostninger hertil samt diverse etableringsomkostninger i øvrigt, hvormed årets resultat er negativt som forventet. Selskabet har som følge heraf negativ egenkapital, men det er ledelsens forventning, at selskabet via fremtidige indtjening vil være i stand til at retablere selskabskapitalen.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	27/5 2019 - 31/12 2019
Bruttotab	-13.958
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-30.329
Resultat før finansielle poster	-44.287
2 Øvrige finansielle omkostninger	-98.581
Resultat før skat	-142.868
Skat af årets resultat	20.576
Årets resultat	-122.292
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-122.292
Disponeret i alt	-122.292

Balance

Aktiver	31/12 2019
<u>Note</u>	<u></u>
Anlægsaktiver	
3 Grunde og bygninger	2.669.671
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.669.671</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.669.671</u>
Omsætningsaktiver	
Udskudte skatteaktiver	8.828
Tilgodehavende selskabsskat	<u>11.748</u>
Tilgodehavender i alt	<u>20.576</u>
Likvide beholdninger	<u>11.697</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>32.273</u>
Aktiver i alt	<u>2.701.944</u>

Balance

Passiver	31/12 2019
<u>Note</u>	<u></u>
Egenkapital	
4 Virksomhedskapital	40.000
5 Overført resultat	-122.292
Egenkapital i alt	-82.292
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	1.955.996
Deposita	15.000
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.970.996</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	72.564
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	357.274
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	368.402
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>813.240</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.784.236</u>
Passiver i alt	<u>2.701.944</u>
1 Redegørelse om kapitalforhold	
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

1. Redegørelse om kapitalforhold

Regnskabsåret har været præget af opstart hvor der er sket indregning af lejemål mv, så der kan ske udleje af selskabets ejendom. Der er afholdt omkostninger hertil samt diverse etableringsomkostninger i øvrigt, hvormed årets resultat er negativt som forventet. Selskabet har som følge heraf negativ egenkapital, men det er ledelsens forventning, at selskabet via fremtidige indtjener vil være i stand til at retablere selskabskapitalen.

27/5 2019
- 31/12 2019

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	5.901
Andre finansielle omkostninger	92.680
	98.581

3. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb	2.700.000
Kostpris 31. december 2019	2.700.000
Årets afskrivninger	-30.329
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-30.329
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	2.669.671

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 27. maj 2019	40.000
	40.000

5. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud	-122.292
	-122.292

Noter

6. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2019</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2019</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.028.560	72.564	1.955.996	1.669.745
Deposita	15.000	0	15.000	0
	<u>2.043.560</u>	<u>72.564</u>	<u>1.970.996</u>	<u>1.669.745</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.029 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.689 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Parsbergs Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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 mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gæld til realkreditinstitut 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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