

Parsbergs Invest ApS

Højvej 39, 8471 Sabro

CVR-nr. 40 54 82 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2021.

Tomas Parsberg Madsen
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 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 5. maj 2021

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 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 5. maj 2021

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Thomas Amby
statsautoriseret revisor
mne29474

Selskabsoplysninger

Selskabet	Parsbergs Invest ApS Højvej 39 8471 Sabro
	CVR-nr.: 40 54 82 03
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Tomas Parsberg Madsen Janne Parsberg Rasmussen
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 174.619. Det ordinære resultat efter skat udgør 55.612. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har realiseret positivt resultat i 2020 som forventet. Selskabet er derfor ved at retablere selskabskapitalen via egen indtjening. Der forventes overskud igen i 2021.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> 2020	<u>27/5 - 31/12</u> 2019
Bruttofortjeneste	174.619	-13.958
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-57.627	-30.329
Resultat før finansielle poster	116.992	-44.287
2 Øvrige finansielle omkostninger	-45.678	-98.581
Resultat før skat	71.314	-142.868
Skat af årets resultat	-15.702	20.576
Årets resultat	55.612	-122.292
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	55.612	0
Disponeret fra overført resultat	0	-122.292
Disponeret i alt	55.612	-122.292

Balance 31. december

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>2.612.044</u>	<u>2.669.671</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.612.044</u>	<u>2.669.671</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.612.044</u>	<u>2.669.671</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	4.874	8.828
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>11.748</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.874</u>	<u>20.576</u>
	Likvide beholdninger	<u>163.141</u>	<u>11.697</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>168.015</u>	<u>32.273</u>
	Aktiver i alt	<u>2.780.059</u>	<u>2.701.944</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	<u>-66.680</u>	<u>-122.292</u>
	Egenkapital i alt	<u>-26.680</u>	<u>-82.292</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.883.719	1.955.996
	Deposita	<u>81.000</u>	<u>15.000</u>
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.964.719</u>	<u>1.970.996</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	72.277	72.564
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	371.565	357.274
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>383.178</u>	<u>368.402</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>842.020</u>	<u>813.240</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.806.739</u>	<u>2.784.236</u>
	Passiver i alt	<u>2.780.059</u>	<u>2.701.944</u>

1 Redegørelse om kapitalforhold

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	40.000	-122.292	-82.292
Årets overførte overskud eller underskud	0	55.612	55.612
	40.000	-66.680	-26.680

Noter

1. Redegørelse om kapitalforhold

Selskabet har realiseret positivt resultat i 2020 som forventet. Selskabet er derfor ved at retablere selskabskapitalen via egen indtjening. Der forventes overskud igen i 2021.

	1/1 - 31/12 2020	27/5 - 31/12 2019
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	14.291	5.901
Andre finansielle omkostninger	31.387	92.680
	45.678	98.581
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020	2.700.000	0
Tilgang i årets løb	0	2.700.000
Kostpris 31. december 2020	2.700.000	2.700.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-30.329	0
Årets afskrivninger	-57.627	-30.329
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-87.956	-30.329
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	2.612.044	2.669.671

Noter

4. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.955.996	72.277	1.883.719	1.599.982
Deposita	81.000	0	81.000	0
	<u>2.036.996</u>	<u>72.277</u>	<u>1.964.719</u>	<u>1.599.982</u>

5. 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 2020 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til el, vand og varme, skatter og forsikringer samt administrationsomkostninger.

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.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Bygninger	30-50 år

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

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 og 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens 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, 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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