

# Parsbergs Invest ApS

Højvej 39, 8471 Sabro

CVR-nr. 40 54 82 03

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2022.

---

Tomas Parsberg Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 16. marts 2022

### 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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 16. marts 2022

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Thomas Amby  
statsautoriseret revisor  
mne29474

## Selskabsoplysninger

---

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

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af bolig og erhverv og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 265.656 mod 174.619 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 125.342 mod 55.612 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>265.656</b>	<b>174.619</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-57.627	-57.627
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>208.029</b>	<b>116.992</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-47.346	-45.678
<b>Resultat før skat</b>	<b>160.683</b>	<b>71.314</b>
Skat af årets resultat	-35.341	-15.702
<b>Årets resultat</b>	<b>125.342</b>	<b>55.612</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	125.342	55.612
<b>Disponeret i alt</b>	<b>125.342</b>	<b>55.612</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.554.417	2.612.044
Materielle anlægsaktiver i alt	2.554.417	2.612.044
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.554.417</b>	<b>2.612.044</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	0	4.874
Tilgodehavender i alt	0	4.874
Likvide beholdninger	346.781	163.141
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>346.781</b>	<b>168.015</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.901.198</b>	<b>2.780.059</b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	58.662	-66.680
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>98.662</b>	<b>-26.680</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	4.705	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.705</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.811.728	1.883.719
Deposita	88.500	81.000
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.900.228	1.964.719
2 Kortfristet del af langfristet gæld	71.991	72.277
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	395.491	371.565
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	389.359	383.178
Selskabsskat	25.762	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	897.603	842.020
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.797.831</b>	<b>2.806.739</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.901.198</b>	<b>2.780.059</b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-66.680	-26.680
Årets overførte overskud eller underskud	0	125.342	125.342
	<b>40.000</b>	<b>58.662</b>	<b>98.662</b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	14.822	14.291
Andre finansielle omkostninger	32.524	31.387
	<b>47.346</b>	<b>45.678</b>

## 2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.883.719	71.991	1.811.728	1.542.711
Deposita	88.500	0	88.500	0
	<b>1.972.219</b>	<b>71.991</b>	<b>1.900.228</b>	<b>1.542.711</b>

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.884 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.554 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Parsbergs 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, andre driftsindtægter 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.

### 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 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 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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