

# **Pank/Hansen Invest ApS**

Marstrandsgade 11, 3. tv, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 42 42 71 79

## **Årsrapport**

**28. maj 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. januar 2023.

---

Martin Bjørn Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 28. maj 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 28. maj 2021 - 30. juni 2022 for Pank/Hansen 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. maj 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 23. december 2022

### Direktion

Kasper Pank

Martin Bjørn Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Pank/Hansen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pank/Hansen Invest ApS for regnskabsåret 28. maj 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisoreres 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.

Randers SØ, den 23. december 2022

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Joan Pedersen

statsautoriseret revisor  
mne35812

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Pank/Hansen Invest ApS Marstrandsgade 11, 3. tv 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 42 42 71 79
	Regnskabsår: 28. maj - 30. juni
<b>Direktion</b>	Kasper Pank Martin Bjørn Hansen
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Danmark

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	28/5 2021 - 30/6 2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>74.960</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-10.085
<b>Driftsresultat</b>	<b>64.875</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-93.312
<b>Resultat før skat</b>	<b>-28.437</b>
Skat af årets resultat	6.264
<b>Årets resultat</b>	<b>-22.173</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-22.173
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-22.173</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>	<u>30/6 2022</u>
<u>Note</u>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	<u>1.726.565</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.726.565</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.726.565</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Udskudte skatteaktiver	<u>14.998</u>
Tilgodehavender i alt	<u>14.998</u>
Likvide beholdninger	<u>19.438</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>34.436</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>1.761.001</b></u>

**Balance**

<b>Passiver</b>	<b>30/6 2022</b>
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-22.173
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>17.827</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	1.259.158
Deposita	40.600
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	234.482
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.534.240</u>
2 Kortfristet del af langfristet gæld	34.900
Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	135.000
Selskabsskat	8.734
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>208.934</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.743.174</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.761.001</u></b>
<b>1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>	
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	



**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 28. maj 2021	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-22.173	-22.173
	<b>40.000</b>	<b>-22.173</b>	<b>17.827</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og hermed tilknyttet aktivitet.

### 2. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 30/6 2022</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 30/6 2022</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.294.058	34.900	1.259.158	1.113.577
Deposita	40.600	0	40.600	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	234.482	0	234.482	0
	<b>1.569.140</b>	<b>34.900</b>	<b>1.534.240</b>	<b>1.113.577</b>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.294 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 1.727 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	80 %

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

### Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

### Gældsforpligtelser

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.

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

## Kasper Pank

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kasper Pank

Direktør

ID: d6fda6f5-581a-45c1-bc24-4578fdec8534

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 04-01-2023 kl.: 22:59:29

Underskrevet med MitID



## Martin Bjørn Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Bjørn Hansen

Direktør

ID: ccb676ad-7063-4f87-891e-fc410cdc702e

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 04-01-2023 kl.: 13:25:09

Underskrevet med MitID



## Joan Pedersen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Joan Pedersen

Revisor

ID: 87475338

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 05-01-2023 kl.: 09:02:08

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Martin Bjørn Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Bjørn Hansen

Dirigent

ID: ccb676ad-7063-4f87-891e-fc410cdc702e

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-01-2023 kl.: 11:40:56

Underskrevet med MitID

