
Pårup Invest ApS

CVR-nr.: 44360780

Magstræde 11 1 th
1204 København K

Årsrapport
11. oktober 2023 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

01/02/2025

Henrik Dahl Jespersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Pårup Invest ApS
Magstræde 11 1 th
1204 København K
e-mailadresse: henrik@unik-ejendom.com
CVR-nr.: 44360780
Regnskabsår: 11/10/2023 - 31/12/2024

Revisor

Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen
Vesterbrogade 14
8722 Hedensted
DK Danmark
CVR-nr.: 48569528
P-enhed: 1015695532

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 11. oktober 2023 - 31. december 2024 for Pårup Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30/01/2025

Direktion

Henrik Dahl Jespersen

Lene Lykke Jespersen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Pårup Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Pårup Invest ApS for regnskabsåret 11. oktober 2023 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. oktober 2023 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at

opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hedensted, den 30/01/2025

Revisionselskabet v/ Anders Christian Mogensen
CVR-nr.: 48569528
Anders Christian Worsøe Mogensen, mne1122
Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme samt udvikling af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ændring i regnskabspraksis

Det er selskabets første regnskabsår.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fragå 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og –gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres som lejeindtægter fratrukket omkostninger vedr. udlejningsejendom.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen består af lejeindtægter på udlejningsejendommene.

Nettoomsætningen indregnes excl. moms og afgifter og vises jævnfør Årsregnskabslovens § 32 ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Afskrivningsprincipper

Der foretages ikke afskrivning på ejendommene, der er investeringsejendomme.

Driftsmidler afskrives med 20 % p.a. uden scrapværdi.

Aktiver med en kostpris under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle indtægter

Renteindtægter.

Finansielle omkostninger

Renteudgifter prioritetsgæld, bankgæld samt mellemregninger i koncernen.

Periodiseringsposter

Indtægter og udgifter er periodiseret til at omfatte regnskabsåret.

Skat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen bestående af selskabsskat samt udskudt skat.

Årets skat er beregnet med 22 % med tillæg og godtgørelser vedrørende skattebetalingen.

Selskabet er sambeskattet med Holding 88 ApS - cvr.nr. 37 11 67 18.

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Værdiansættelsen af selskabets aktiver er foretaget med udgangspunkt i anskaffelses- eller kostpriser for driftsmidler og beregnet dagsværdi for investeringsaktiver.

Driftsmidler afskrives over brugstiden – 5 år med årlig vurdering af nettoværdien.

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger".

Investeringsaktiver optages til kostpriser.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Igangværende arbejder

Måles til kostpriser incl. afholdte udgifter til reovering med tillæg af A'conto avance.

Mellemregning moderselskab

Mellemværende med moderselskab og "søsterselskaber" forrentes med 2 % p.a.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Selskabet er sambeskattet med Holding 88 ApS – cvr.nr. 37 11 67 18.

Resultatopgørelse 11. okt. 2023 - 31. dec. 2024

	Note	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		439.729
Resultat af ordinær primær drift		439.729
Andre finansielle indtægter		580
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-30.340
Andre finansielle omkostninger		-10.065
Ordinært resultat før skat		399.904
Skat af årets resultat		-88.091
Årets resultat		311.813
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		311.813
I alt		311.813

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2023/24
		kr.
Grunde og bygninger		2.467.962
Produktionsanlæg og maskiner		640.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.107.962
Anlægsaktiver i alt		3.107.962
Fremstillede varer og handelsvarer		147.000
Varebeholdninger i alt		147.000
Igangværende arbejder for fremmed regning		13.714.141
Periodeafgrænsningsposter		17.111
Tilgodehavender i alt		13.731.252
Likvide beholdninger		23.525
Omsætningsaktiver i alt		13.901.777
AKTIVER I ALT		17.009.739

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2023/24
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		311.813
Egenkapital i alt		351.813
Gæld til banker		671.066
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.849
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		15.880.920
Skyldig selskabsskat		88.091
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		16.657.926
Gældsforpligtelser i alt		16.657.926
PASSIVER I ALT		17.009.739

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatningsbidrag

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er foretaget krydskautationer mellem koncernens selskaber overfor engagement med Spar Nord.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023/24

0