

# Property Investment Spain K/S

Rafns Alle 9, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 39 60 54 22

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 03.07.25

Thomas Løth  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9 - 13

---

---

**Selskabet**

---

Property Investment Spain K/S  
c/o Thomas Løth  
Rafns Alle 9  
9000 Aalborg  
Telefon: 20 33 28 88  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 39 60 54 22  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Thomas Løth

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Property Investment Spain K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 3. juli 2025

**Direktionen**

Thomas Løth

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Property Investment Spain K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Property Investment Spain K/S for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 3. juli 2025

#### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Thor Kellmer

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne26805

Note		2024 DKK	2023 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.410.216</b>	<b>1.245.229</b>
2	Personaleomkostninger	0	-32.593
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>1.410.216</b>	<b>1.212.636</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-316.770	-284.042
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.093.446</b>	<b>928.594</b>
	Finansielle omkostninger	-558.209	-607.260
	<b>Resultat før skat</b>	<b>535.237</b>	<b>321.334</b>
	Skat af årets resultat	-152.033	-122.167
	<b>Årets resultat</b>	<b>383.204</b>	<b>199.167</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	383.204	199.167
	<b>I alt</b>	<b>383.204</b>	<b>199.167</b>

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Grunde og bygninger	19.458.405	21.950.212
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	453.805	923.389
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.912.210</b>	<b>22.873.601</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.912.210</b>	<b>22.873.601</b>
Andre tilgodehavender	14.503	14.503
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>14.503</b>	<b>14.503</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>213.664</b>	<b>78.921</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>228.167</b>	<b>93.424</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>20.140.377</b>	<b>22.967.025</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	1.201.892	9.898.417
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.701.892</b>	<b>10.398.417</b>
<sup>3</sup> Gæld til kreditinstitutter	10.798.737	10.798.777
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.798.737</b>	<b>10.798.777</b>
Anden gæld	7.639.748	1.769.831
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.639.748</b>	<b>1.769.831</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>18.438.485</b>	<b>12.568.608</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>20.140.377</b>	<b>22.967.025</b>

<sup>4</sup> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	500.000	9.919.250	10.419.250
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-220.000	-220.000
Forslag til resultatdisponering	0	199.167	199.167
Saldo pr. 31.12.23	500.000	9.898.417	10.398.417
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	500.000	9.898.417	10.398.417
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-9.079.729	-9.079.729
Forslag til resultatdisponering	0	383.204	383.204
Saldo pr. 31.12.24	500.000	1.201.892	1.701.892

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i handel med og udlejning af fast ejendom i Spanien

	2024 DKK	2023 DKK
--	-------------	-------------

## 2. Personaleomkostninger

Andre personaleomkostninger	0	32.593
I alt	0	32.593
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	1

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til kreditinstitutter	6.407.856	10.798.737	10.798.777
I alt	6.407.856	10.798.737	10.798.777

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgælder der deponeret ejerpantebrev i grunde og bygninger

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør t.DKK 19.458.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.