

Parsbergs Invest ApS

Højvej 39, 8471 Sabro

CVR-nr. 40 54 82 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2025.

Tomas Parsberg Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024 | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 26. maj 2025

Direktion

Tomas Parsberg Madsen

Janne Parsberg Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Parsbergs Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Parsbergs Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 26. maj 2025

Redmark

Godkendt 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 |
| | Stiftet: 27. maj 2019 |
| | Hjemsted: Sabro |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Tomas Parsberg Madsen Janne Parsberg Rasmussen |
| Revision | 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.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 233.729 kr. mod 311.381 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 52.638 kr. mod 147.110 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 233.729 | 311.381 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -58.756 | -57.626 |
| Driftsresultat | 174.973 | 253.755 |
| Andre finansielle indtægter | 384 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -107.673 | -64.940 |
| Resultat før skat | 67.684 | 188.815 |
| Skat af årets resultat | -15.046 | -41.705 |
| Årets resultat | 52.638 | 147.110 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 52.638 | 147.110 |
| Disponeret i alt | 52.638 | 147.110 |

Balance 31. december

| Aktiver | | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 2.477.281 | 2.439.163 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | <u>2.477.281</u> | <u>2.439.163</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>2.477.281</u> | <u>2.439.163</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Andre tilgodehavender | | 14.400 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 12.500 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | <u>26.900</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>127.128</u> | <u>600.999</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>154.028</u> | <u>600.999</u> |
| Aktiver i alt | | <u>2.631.309</u> | <u>3.040.162</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | 296.159 | 243.520 |
| Egenkapital i alt | <u>336.159</u> | <u>283.520</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 7.109 | 18.199 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>7.109</u> | <u>18.199</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.661.449 | 1.705.306 |
| Gæld til associerede virksomheder | 434.540 | 0 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.095.989</u> | <u>1.705.306</u> |
| 2 Kortfristet del af langfristet gæld | 43.856 | 42.284 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 32.500 | 22.680 |
| Gæld til associerede virksomheder | 0 | 417.827 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 5.421 | 421.042 |
| Selskabsskat | 22.136 | 30.958 |
| Anden gæld | 88.139 | 98.346 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>192.052</u> | <u>1.033.137</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>2.288.041</u> | <u>2.738.443</u> |
| Passiver i alt | <u>2.631.309</u> | <u>3.040.162</u> |
| | | |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 4 Eventualposter | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 40.000 | 243.521 | 283.521 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>52.638</u> | <u>52.638</u> |
| | <u>40.000</u> | <u>296.159</u> | <u>336.159</u> |

Noter

| | 2024 | 2023 | |
|--|----------------------------------|--|--|
| 1. Personalemkostninger | | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0 | 0 | |
| 2. Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld i alt 31/12 2024 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2024 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.705.305 | 43.856 | 1.661.449 |
| Gæld til associerede virksomheder | 434.540 | 0 | 434.540 |
| | 2.139.845 | 43.856 | 2.095.989 |

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 1.458 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.705 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.477 t.kr.

4. Eventualposter

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2024

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.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter samt eksterne omkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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:

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 15-50 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

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.

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.

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.