



## PRAGMAINVEST ApS

Skt. Pauls Gade 27D

8000 Aarhus C

CVR-nr. 30606116

### Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. januar 2025

---

Ulrik M.S. Pedersen  
Dirigent

# SCHANTZ REVISION

registreret revisionsaktieselskab · Solbjerg Hovedgade 24 · 8355 Solbjerg  
Tlf. 86927566 · E-mail: revisor@schantzrevision.dk · CVR nr. 28312393



PRAGMAINVEST ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



PRAGMAINVEST ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for PRAGMAINVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. januar 2025

### Direktion

Ulrik M.S. Pedersen  
Direktør



PRAGMAINVEST ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i PRAGMAINVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PRAGMAINVEST ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 opstilling 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.

Solbjerg, den 14. januar 2025

**Schantz Revision**  
**registreret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 28312393

Tanja Vilsen  
Registreret revisor  
mne34496



PRAGMAINVEST ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	PRAGMAINVEST ApS Skt. Pauls Gade 27D 8000 Aarhus C
Telefon	40405317
E-mail	ulrik@pragmasoft.dk
Hjemmeside	www.pragmainvest.dk
CVR-nr.	30606116
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	1. oktober 2023 - 30. september 2024
<b>Direktion</b>	Ulrik M.S. Pedersen
<b>Revisor</b>	Schantz Revision registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg
CVR-nr.	28312393



PRAGMAINVEST ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed, herunder besiddelse og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 udviser et resultat på kr. 89.733, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en balancesum på kr. 5.492.698, og en egenkapital på kr. 5.381.423.



PRAGMAINVEST ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for PRAGMAINVEST ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter ved udlejning indgår i omsætningen på tidspunktet for forfald i henhold til lejekontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af



## Anvendt regnskabspraksis

aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.



PRAGMAINVEST ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



PRAGMAINVEST ApS

## Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>142.420</b>	<b>137.067</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-41.708	-39.475
<b>Driftsresultat</b>		<b>100.712</b>	<b>97.592</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	325.000
Andre finansielle indtægter		48.641	62.289
Andre finansielle omkostninger		-22.572	-22.735
<b>Resultat før skat</b>		<b>126.781</b>	<b>462.146</b>
Skat af årets resultat		-37.048	-38.874
<b>Årets resultat</b>		<b>89.733</b>	<b>423.272</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		67.500	61.000
Overført resultat		22.233	362.272
<b>Resultatdisponering</b>		<b>89.733</b>	<b>423.272</b>



PRAGMAINVEST ApS

## Balance 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.738.601	3.774.912
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.738.601</b>	<b>3.774.912</b>
Kapitalinteresser		10.000	10.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		750.000	750.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>760.000</b>	<b>760.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.498.601</b>	<b>4.534.912</b>
Tilgodehavende selskabsskat		0	18.582
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>18.582</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		295.342	244.822
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>295.342</b>	<b>244.822</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>698.755</b>	<b>648.848</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>994.097</b>	<b>912.252</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.492.698</b>	<b>5.447.164</b>



PRAGMAINVEST ApS

## Balance 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.188.923	5.166.690
Udbytte for regnskabsåret		67.500	61.000
<b>Egenkapital</b>		<b>5.381.423</b>	<b>5.352.690</b>
Selskabsskat		30.131	32.138
Deposita		40.500	40.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>70.631</b>	<b>72.638</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.875	21.205
Selskabsskat		29.138	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		631	631
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>40.644</b>	<b>21.836</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>111.275</b>	<b>94.474</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.492.698</b>	<b>5.447.164</b>
Eventualforpligtelser	4		



## Noter

		2023/24	2022/23
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>			
	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	295.342	27.770	21.869
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Selskabsskat	30.131	0	0
Deposita	40.500	0	0
	<u>70.631</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4. Eventualforpligtelser</b>			
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.			

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ulrik Michael Sjørslev Pedersen

### Direktør

På vegne af: Ulrik M.S. Pedersen

Serienummer: a743fb95-c37f-490d-bf9e-54f493669514

IP: 85.191.xxx.xxx

2025-01-15 11:21:28 UTC



## Tanja Vilsen

SCHANTZ REVISION, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
28312393

Godkendt revisor

På vegne af: Schantz Revision, Registreret Revisions...

Serienummer: 72dde9ff-9015-49fb-8fee-c8bdf282dd4a

IP: 85.191.xxx.xxx

2025-01-15 11:58:38 UTC



## Ulrik Michael Sjørslev Pedersen

### Dirigent

På vegne af: Ulrik M.S. Pedersen

Serienummer: a743fb95-c37f-490d-bf9e-54f493669514

IP: 85.191.xxx.xxx

2025-01-15 12:08:20 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter