

REVISIONSFIRMAET

**GUTFELT**®

**Registrerede revisorer**

Lennart Gutfelt  
Lisa Kolbye

## **Piaf Invest ApS**

A.P. Møllers Allé 39, A,

2791 Dragør

CVR-nr. 43808257

## **Årsrapport for 2024**

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. marts 2025

---

Søren Torben Hvalsø  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Piaf Invest ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Piaf Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 31. marts 2025

### **Direktion**

Søren Torben Hvalsø  
Direktør

**Piaf Invest ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Piaf Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Piaf Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 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 revisors 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.

Dragør, den 31. marts 2025

### **Revisionsfirmaet Gutfelt A/S**

CVR-nr. 13254192

Lennart Gutfelt  
Registreret revisor  
mne517

**Piaf Invest ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Piaf Invest ApS A.P. Møllers Allé 39, A, 2791 Dragør
CVR-nr.	43808257
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Søren Torben Hvalsø
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Gutfelt A/S Tømmerupvej 75 2770 Kastrup
CVR-nr.	13254192

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at forestå projektudvikling af fast ejendom blandt andet med henblik på videresalg m.v. samt at yde rådgivning og projektledelse omkring byggeri m.v. samt hermed beslægtet virksomhed, og hvad der i øvrigt efter direktionens vurdering skønnes hensigtsmæssigt.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -476.015, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 1.457.296, og en egenkapital på kr. -169.202.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Piaf Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2024 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### 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

### Nettoomsætning

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter og omkostninger til underleverandører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst. Aktuel skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger, når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

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

### 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.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser 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.

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-215.409</b>	<b>421.172</b>
Personaleomkostninger	1	-203.064	-35.431
<b>Driftsresultat</b>		<b>-418.473</b>	<b>385.741</b>
Andre finansielle indtægter		264	34
Andre finansielle omkostninger		-57.806	-27.171
<b>Resultat før skat</b>		<b>-476.015</b>	<b>358.604</b>
Skat af årets resultat		0	-91.791
<b>Årets resultat</b>		<b>-476.015</b>	<b>266.813</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-476.015	266.813
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-476.015</b>	<b>266.813</b>

Piaf Invest ApS

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Fremstillede varer og handelsvarer		0	400.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>400.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.375.000	937.500
Andre tilgodehavender		17.222	40.859
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.392.222</b>	<b>978.359</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>65.074</b>	<b>104.724</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.457.296</b>	<b>1.483.083</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.457.296</b>	<b>1.483.083</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-209.202	266.813
<b>Egenkapital</b>		<b>-169.202</b>	<b>306.813</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.306	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2	1.594.078	1.117.757
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.114	58.513
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.626.498</b>	<b>1.176.270</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.626.498</b>	<b>1.176.270</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.457.296</b>	<b>1.483.083</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

	2024	2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	196.820	30.355
Andre omkostninger til social sikring	142	284
Andre personaleomkostninger	6.102	4.792
	<b>203.064</b>	<b>35.431</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>1</u>

## 2. Gæld til tilknyttede virksomheder

Selskabet har modtaget en tilbagetrædelseserklæring på kr. 169.202 som løber frem til 31.12.2025, hvorefter gælden afvikles efter almindelige vilkår, medmindre andet aftales. Der er ikke aftalt forfaldstidspunkt på gælden til tilknyttede virksomheder.

## 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hvalsø Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Selskabet har indgået aftale om splitleasing pr. 17.07.2024 med løbetid på 12 måneder og leasingydelsen er kr. 6.358 pr måned. Selskabet er forpligtet til at anvise en køber i takt med at leasingkontrakten udløber. Den samlede forpligtelse udgør kr. 325.000.

Der er ingen øvrige eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger 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.”

## Søren Torben Hvalsø

Adm. direktør

På vegne af: Hvalsø Holding A/S

Serienummer: 95ceb50d-a089-4d94-9250-683dc9fed2c0

IP: 87.63.xxx.xxx

2025-03-31 15:23:33 UTC



## Søren Torben Hvalsø

Dirigent

På vegne af: Hvalsø Holding A/S

Serienummer: 95ceb50d-a089-4d94-9250-683dc9fed2c0

IP: 87.63.xxx.xxx

2025-03-31 15:23:33 UTC



## Lennart Gutfelt

Registreret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

Serienummer: 3c6c60fa-b1d5-4546-bcd6-e797f53a7f8c

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-03-31 15:28:12 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