

Properties Investment APS

CVR-nr.: 39336359

Sigerslevøstervej 1
3600 Frederikssund

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

20/06/2022

Jeppe Bilenberg Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Properties Investment APS
Sigerslevøstervej 1
3600 Frederikssund

CVR-nr: 39336359
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for Properties Investment 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederikssund , den 16/06/2022

Direktion

Jeppe Bilenberg Larsen

Bestyrelse

Martin Due Ederved

Ulrick Winther Rasselberg

Jeppe Bilenberg Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Properties Investment ApS

Vi har ydet assistance med opstillingen af årsregnskabet for Properties Investment ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Hellebæk, 16/06/2022

REVISIONSFIRMAET SØREN ASKLY, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSE
CVR: 39846144
Søren Stolt Askly, mne276
Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er holding- og investeringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Resultat

Årets resultat udgør et underskud på kr. -269.172.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 11.361.342 og en egenkapital på kr. 8.260.480.

Udvikling og forventninger for fremtiden

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat for 2022.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Properties Investment ApS for 2021 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 30.700 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Indtægter af kapitalandele

Indregnes efter indre værdis metode

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst.

Balancen

Kapitalandele

I moderselskabets regnskab indregnes og måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder efter den indre værdis metode.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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 betalte acontoskatter.

Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		0	0
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		0	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-267.783	273.002
Øvrige finansielle omkostninger		-2.440	-372
Ordinært resultat før skat		-270.223	272.630
Skat af årets resultat	1	1.051	0
Årets resultat		-269.172	272.630
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-267.783	273.002
Overført resultat		-1.389	-372
I alt		-269.172	272.630

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.365.435	245.507
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	8.365.435	245.507
Anlægsaktiver i alt		8.365.435	245.507
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.724.333	949.333
Tilgodehavender i alt		1.724.333	949.333
Likvide beholdninger		1.271.574	37.768
Omsætningsaktiver i alt		2.995.907	987.101
AKTIVER I ALT		11.361.342	1.232.608

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	50.000	50.000
Andre reserver		8.217.434	137.506
Overført resultat		-6.954	-5.565
Egenkapital i alt		8.260.480	181.941
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.100.637	1.050.667
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		225	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.100.862	1.050.667
Gældsforpligtelser i alt		3.100.862	1.050.667
PASSIVER I ALT		11.361.342	1.232.608

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	1.051	0
	<u>1.051</u>	<u>0</u>

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Properties Investment ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. 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. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	110.003
Tilgang	40.000
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>150.003</u>
Nettoopskrivninger primo	135.504
Afgang	0
Årets op- og nedskrivning	8.347.711
Andel i årets resultat	-267.783
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	<u>8.215.432</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.365.435</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
TBG 20-22 ApS, Frederikssund	66,67%	1.694.032	-294.223
HVG 57 ApS, Frederikssund	100%	40.000	0
JBG ApS, Frederikssund	100%	6.123.224	-181.406
RMK 23 ApS, Frederikssund	66,67%	508.179	207.846
		<u>8.365.435</u>	<u>-267.783</u>

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, idet koncernen ikke overskrider de i Årsregnskabsloven angivne størrelser.

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen er ikke opdelt på forskellige klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital ved stiftelsen	50.000
Tilgang i året	0
Anpartskapital ultimo	50.000

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0