

Proark Cardiff Invest ApS

**Hammershusgade 9
2100 København Ø**

CVR-nr. 19 04 45 99

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling den 16. januar
2026

René Berthelsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Proark Cardiff 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. januar 2026

Direktion

Michael Kaa Andersen
direktør

Bestyrelse

Michael Brag
formand

Michael Kaa Andersen
næstformand

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Proark Cardiff Invest ApS Hammershusgade 9 2100 København Ø CVR-nr.: 19 04 45 99 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025 Hjemsted: København
Bestyrelse	Michael Brag, formand Michael Kaa Andersen, næstformand
Direktion	Michael Kaa Andersen, direktør
Tilknyttede virksomheder	K/S Proark Cardiff North Hotel

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investering i kommanditanparter og værdipapirer samt dertil knyttet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 554, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 214.263.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

For 2026 forventes et uændret resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Proark Cardiff Invest ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Nettoomsætning		0	0
Andre eksterne omkostninger		<u>-6.563</u>	<u>-6.250</u>
Bruttoresultat		-6.563	-6.250
Finansielle indtægter	1	7.926	20.657
Finansielle omkostninger	2	<u>-9</u>	<u>-23</u>
Resultat før skat		1.354	14.384
Skat af årets resultat	3	<u>-800</u>	<u>-3.165</u>
Årets resultat		<u>554</u>	<u>11.219</u>
Overført resultat		<u>554</u>	<u>11.219</u>
		<u>554</u>	<u>11.219</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		219.973	219.310
Tilgodehavender		<u>219.973</u>	<u>219.310</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>219.973</u>	<u>219.310</u>
Aktiver i alt		<u><u>219.973</u></u>	<u><u>219.310</u></u>
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		14.263	13.709
Egenkapital		<u>214.263</u>	<u>213.709</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		527	476
Selskabsskat		5.183	5.125
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.710</u>	<u>5.601</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.710</u>	<u>5.601</u>
Passiver i alt		<u><u>219.973</u></u>	<u><u>219.310</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedsk:</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	200.000	13.709	213.709
Årets resultat	<u>0</u>	<u>554</u>	<u>554</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>200.000</u>	<u>14.263</u>	<u>214.263</u>

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.342	11.008
Kursgevinst	<u>584</u>	<u>9.649</u>
	<u>7.926</u>	<u>20.657</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>9</u>	<u>23</u>
	<u>9</u>	<u>23</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	298	3.165
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>502</u>	<u>0</u>
	<u>800</u>	<u>3.165</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Famkaa Invest ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem.

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Proark Properties ApS
c/o Proark Asset Management
Hammershusgade 9
2100 København Ø

Noter