

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

PropInvest ApS

Rho 1, Søften, 8382 Hinnerup

CVR-nr. 44 09 92 09

Årsrapport

1. juni 2023 - 30. juni 2024

Penneo dokumentnøgle: 2MFUN-B5EV7-XZUPD-S6ZIE-8EEY6-6IQ46

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. november 2024.

Medlem af: Kristian Vinding Petersen Jørgensen
Dirigent

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juni 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2023 - 30. juni 2024 for PropInvest 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 13. november 2024

Direktion

Kristian Vinding Petersen
Jørgensen
Direktør

Bestyrelse

Jacob Westergreen
Formand

Anders Hviid Bach

Kristian Vinding Petersen
Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i PropInvest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PropInvest ApS for regnskabsåret 1. juni 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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 13. november 2024

Kovsted & Skovgård

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 38 75 16 46

Johnny Skovgård Rasmussen

Statsautoriseret revisor
mne32079

Selskabsoplysninger

Selskabet	PropInvest ApS Rho 1 Søften 8382 Hinnerup Telefon: 20966123 CVR-nr.: 44 09 92 09 Regnskabsår: 1. juni - 30. juni 1. regnskabsår
Bestyrelse	Jacob Westergreen, Formand Anders Hviid Bach Kristian Vinding Petersen Jørgensen
Direktion	Kristian Vinding Petersen Jørgensen, Direktør
Revision	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består at drive investerings- og forvaltningsvirksomhed med udvikling og drift samt investering i fast ejendom og dertil relaterede aktiver og virksomheder samt anden virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed. Foruden dette er selskabets formål at varetage og investere selskabets anpartskapital på vegne af anpartshaverne.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -67.906 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -644.696 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende under hensyntagen til, at det er selskabets første regnskabsår.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at denne kan reetableres ved kommende års drift. Selskabets kapitalejer har underskrevet støtteerklæring til sikring af den fortsatte drift frem til næste statusdag.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som har væsentlig påvirkning af selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PropInvest 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

Note	1/6 2023 - 30/6 2024
Bruttotab	-67.906
2 Personaleomkostninger	-561.411
Resultat før finansielle poster	-629.317
Andre finansielle indtægter	212
Øvrige finansielle omkostninger	-15.591
Resultat før skat	-644.696
Årets resultat	-644.696
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-644.696
Disponeret i alt	-644.696

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>30/6 2024</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender		<u>10.514</u>
Tilgodehavender i alt		<u>10.514</u>
Likvide beholdninger		<u>19.005</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>29.519</u>
Aktiver i alt		<u>29.519</u>

Balance

Passiver		
Note		30/6 2024
Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-644.696
	Egenkapital i alt	-604.696
Gældsforpligtelser		
	Gæld til kapitalinteresser	546.994
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	546.994
	Anden gæld	87.221
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	87.221
	Gældsforpligtelser i alt	634.215
	Passiver i alt	29.519

1 Usikkerhed om going concern

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juni 2023	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-644.696	-644.696
	40.000	-644.696	-604.696

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at denne kan reetableres ved kommende års drift. Selskabets kapitalejer har underskrevet støtteerklæring til sikring af den fortsatte drift frem til næste statusdag.

1/6 2023
- 30/6 2024

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	558.626
Andre omkostninger til social sikring	2.785
	561.411

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 1

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til kapitalinteresser	546.994	0	546.994	0
	546.994	0	546.994	0

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.”

Jacob Westergreen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 0ad15fa7-d3a3-4163-b132-751518ca407b

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-11-13 15:08:36 UTC



Kristian Vinding Petersen Jørgensen

Direktør

Serienummer: 767116b8-8461-4a4b-8eba-384fee47ebaa

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-11-14 12:29:16 UTC



Kristian Vinding Petersen Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 767116b8-8461-4a4b-8eba-384fee47ebaa

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-11-14 12:29:16 UTC



Anders Hviid Bach

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b83f9328-cdbf-41f7-9036-68b88fc02a5a

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-11-21 13:43:47 UTC



Johnny Skovgaard Rasmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re...

Serienummer: 0db792b8-e44d-4595-aea-b0b6f50b33a3

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-11-21 18:17:25 UTC



Kristian Vinding Petersen Jørgensen

Dirigent

Serienummer: 767116b8-8461-4a4b-8eba-384fee47ebaa

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-11-22 14:36:49 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**