Pakhuset, Holstebro ApS

Mellemtoft 8, Mejrup, 7500 Holstebro

CVR-nr. 31 36 65 26

Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2023.

Thomas Taulbjerg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Pakhuset, Holstebro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 9. oktober 2023

Direktion

Thomas Taulbjerg
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Pakhuset, Holstebro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pakhuset, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 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.

Holstebro, den 9. oktober 2023

KRØYER PEDERSEN
Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
mne18620

Selskabsoplysninger

Selskabet	Pakhuset, Holstebro ApS Mellemtoft 8 Mejrup 7500 Holstebro	
	CVR-nr.:	31 36 65 26
	Stiftet:	31. marts 2008
	Hjemsted:	Holstebro
	Regnskabsår:	1. juli - 30. juni 15. regnskabsår
Direktion	Thomas Taulbjerg, direktør	
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S	
Modervirksomhed	TT Erhverv ApS	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at købe og sælge samt eje fast ejendom samt produktudvikling af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 463 t.kr. mod 592 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note		2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	**1.182.440**	**1.138.195**
1	Personaleomkostninger	-232.000	-140.000
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-112.967	-138.222
	Resultat før finansielle poster	**837.473**	**859.973**
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	72.213	41.777
2	Finansielle omkostninger	-282.045	-291.431
	Resultat før skat	**627.641**	**610.319**
	Skat af årets resultat	-164.441	-17.833
	Årets resultat	**463.200**	**592.486**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	463.200	592.486
	Disponeret i alt	**463.200**	**592.486**

Balance 30. juni

Aktiver

Note		2023	2022
	Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	21.919.472	22.031.519
	Materielle anlægsaktiver i alt	21.919.472	22.031.519
	Anlægsaktiver i alt	**21.919.472**	**22.031.519**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.533.800	1.079.250
	Tilgodehavender i alt	1.533.800	1.079.250
	Likvide beholdninger	0	196.596
	Omsætningsaktiver i alt	**1.533.800**	**1.275.846**
	Aktiver i alt	**23.453.272**	**23.307.365**

Balance 30. juni

Passiver

Note		2023	2022
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	7.997.970	7.534.770
	Egenkapital i alt	**8.122.970**	**7.659.770**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	14.252.578	14.726.306
	Deposita	352.725	358.185
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.605.303	15.084.491
4	Kortfristet del af langfristet gæld	483.683	478.788
	Gæld til pengeinstitutter	18.565	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.055	29.005
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.250	30.875
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.134	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	164.441	17.833
	Anden gæld	11.871	6.603
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	724.999	563.104
	Gældsforpligtelser i alt	**15.330.302**	**15.647.595**
	Passiver i alt	**23.453.272**	**23.307.365**

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	6.942.284	7.067.284
Overført via resultatdisponering	0	592.486	592.486
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	7.534.770	7.659.770
Overført via resultatdisponering	0	463.200	463.200
	125.000	**7.997.970**	**8.122.970**

Noter

		2022/23	2021/22
1.	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger og gager	232.000	140.000
		232.000	**140.000**
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2.	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	32	0
	Andre finansielle omkostninger	282.013	291.431
		282.045	**291.431**

		30/6 2023	30/6 2022
3.	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris 1. juli	23.208.217	23.193.935
	Tilgang i årets løb	0	14.282
	Kostpris 30. juni	**23.208.217**	**23.208.217**
	Afskrivninger 1. juli	-1.176.698	-1.064.771
	Årets afskrivninger	-112.047	-111.927
	Afskrivninger 30. juni	**-1.288.745**	**-1.176.698**
	Regnskabsmæssig værdi 30. juni	**21.919.472**	**22.031.519**

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2023	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	14.736.261	483.683	14.252.578	12.580.793
Deposita	352.725	0	352.725	0
	15.088.986	**483.683**	**14.605.303**	**12.580.793**

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 14.736 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 21.919 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TT Erhverv ApS, CVR-nr. 31 89 23 41, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pakhuset, Holstebro 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

Afskrivninger
Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat
Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	5.900.000 kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.