PER POULSEN EJENDOMME ApS

Hesthøjvej 13
7870 Roslev

CVR-nr. 20 08 14 81

Årsrapport for 2022

REVISION LIMFJORD
FORRETNING FRYDER

Penneo dokumentnøgle: LOC7H-5X155-I565L-NYMJ3-NA5EE-JBGKV

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2023

Per Poulsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Penneo dokumentnøgle: LOC7H-5X155-I565L-NYMJ3-NA5EE-JBGKV

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for PER POULSEN EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roslev, den 8. maj 2023

Direktion

Per Poulsen
direktør

Penneo dokumentnøgle: LOC7H-5X155-I565L-NYMJ3-NA5EE-JBGKV

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i PER POULSEN EJENDOMME ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PER POULSEN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet
Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Penneo dokumentnøgle: LOC7H-5X155-I565L-NYMJ3-NA5EE-JBGKV

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hurup, den 8. maj 2023

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 41 45 45 55

Mads Bjørndal
Registreret revisor
MNE-nr. mne35856

Penneo dokumentnøgle: LOC7H-5X155-I565L-NYMJ3-NA5EE-JBGKV

Selskabsoplysninger

Selskabet	PER POULSEN EJENDOMME ApS Hesthøjvej 13 7870 Roslev	
	CVR-nr.:	20 08 14 81
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2022
	Hjemsted:	Skive
Direktion	Per Poulsen, direktør	
Revisor	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Rolighedsvej 7 7760 Hurup	

Penneo dokumentnøgle: LOC7H-5X155-I565L-NYMJ3-NA5EE-JBGKV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 142.904, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.259.965.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: LOC7H-5X155-I565L-NYMJ3-NA5EE-JBGKV

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PER POULSEN EJENDOMME ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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

Bruttofortjeneste
Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætning
Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Administrationsomkostninger
Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden.

Ejendomsomkostninger
Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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

Skat af årets resultat
Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Penneo dokumentnøgle: LOC7H-5X155-I565L-NYMJ3-NA5EE-JBGKV

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 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

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	20 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Penneo dokumentnøgle: LOC7H-5X155-I565L-NYMJ3-NA5EE-JBGKV

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Penneo dokumentnøgle: LOC7H-5X155-I565L-NYMJ3-NA5EE-JBGKV

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		**642.115**	**688.050**
Administrationsomkostninger		-12.866	-29.542
Resultat af ordinær primær drift		**629.249**	**658.508**
Andre driftsomkostninger		-457.443	0
Resultat før finansielle poster		**171.806**	**658.508**
Finansielle omkostninger	1	-40.268	-55.518
Resultat før skat		**131.538**	**602.990**
Skat af årets resultat	2	11.366	-85.731
Årets resultat		**142.904**	**517.259**
Resultatdisponering			
Overført resultat		142.904	517.259
		142.904	**517.259**

Penneo dokumentnøgle: LOC7H-5X155-I565L-NYMJ3-NA5EE-JBGKV

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	5.717.337	8.026.108
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	59.223	45.124
Materielle anlægsaktiver		**5.776.560**	**8.071.232**
Anlægsaktiver i alt		**5.776.560**	**8.071.232**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	16.582
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		578.157	0
Periodeafgrænsningsposter		140.431	138.577
Tilgodehavender		**718.588**	**155.159**
Omsætningsaktiver i alt		**718.588**	**155.159**
Aktiver i alt		**6.495.148**	**8.226.391**

Penneo dokumentnøgle: LOC7H-5X155-I565L-NYMJ3-NA5EE-JBGKV

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.134.965	2.992.062
Egenkapital		**3.259.965**	**3.117.062**
Hensættelse til udskudt skat		303.526	681.500
Hensatte forpligtelser i alt		**303.526**	**681.500**
Gæld til realkreditinstitutter		1.945.419	3.060.640
Deposita		150.000	150.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	**2.095.419**	**3.210.640**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	172.325	251.543
Banker		129.447	453.579
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	13.265
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.874	51.700
Gæld til tilknyttede virksomheder		50.137	31.967
Selskabsskat		366.608	49.720
Anden gæld		76.847	332.415
Deposita		0	33.000
Kortfristede gældsforpligtelser		**836.238**	**1.217.189**
Gældsforpligtelser i alt		**2.931.657**	**4.427.829**
Passiver i alt		**6.495.148**	**8.226.391**
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Penneo dokumentnøgle: LOC7H-5X155-I565L-NYMJ3-NA5EE-JBGKV

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	2.992.061	3.117.061
Årets resultat	0	142.904	142.904
Egenkapital 31. december 2022	**125.000**	**3.134.965**	**3.259.965**

Penneo dokumentnøgle: LOC7H-5X155-I565L-NYMJ3-NA5EE-JBGKV

Noter

		2022 kr.	2021 kr.
1	**Finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	40.268	55.518
		40.268	**55.518**
2	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	366.608	49.720
	Årets udskudte skat	-377.974	36.011
		-11.366	**85.731**

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg-ninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. januar 2022	9.718.660	136.146
Tilgang i årets løb	106.469	28.229
Afgang i årets løb	-3.007.626	0
Kostpris 31. december 2022	6.817.503	164.375
Ned- og afskrivninger 1. januar 2022	1.692.552	91.022
Årets afskrivninger	213.693	14.130
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-806.079	0
Ned- og afskrivninger 31. december 2022	1.100.166	105.152
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**5.717.337**	**59.223**

Penneo dokumentnøgle: LOC7H-5X155-I565L-NYMJ3-NA5EE-JBGKV

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022 kr.	Gæld 31. december 2022 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.312.183	2.117.744	172.325	1.372.014
Deposita	150.000	150.000	0	0
	3.462.183	**2.267.744**	**172.325**	**1.372.014**

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Per Poulsen, Roslev Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet kautionerer for søsterselskabers bankgæld til Spar Nord Bank

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.170, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 5.717..

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i nuværende og fremtidige erhvervelser af tilgodehavender fra salg, varebeholdninger og driftsmidler efter reglerne om virksomhedspant (flydende pant) t.kr. 3.000. Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør pr. 31. december 2022 t.kr. 778.

Penneo dokumentnøgle: LOC7H-5X155-I565L-NYMJ3-NA5EE-JBGKV

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Per Poulsen (CPR valideret)
Direktør
Serienummer: eb24a1eb-185e-46c7-8ed6-113b50b0b1ae
IP: 62.198.xxx.xxx
2023-06-13 19:00:51 UTC

Mads Bjørndal (CVR valideret)
Registreret revisor
Serienummer: CVR:41454555-RID:18060273
IP: 77.243.xxx.xxx
2023-06-14 07:28:51 UTC

Per Poulsen (CPR valideret)
Dirigent
Serienummer: eb24a1eb-185e-46c7-8ed6-113b50b0b1ae
IP: 217.74.xxx.xxx
2023-06-14 09:35:40 UTC

Penneo dokumentnøgle: LOC7H-5X155-I565L-NYMJ3-NA5EE-JBGKV

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 tidsstemplet 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 s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**