Per Poulsen Ejendomme ApS

Hesthøjvej 13, 7870 Roslev
CVR-nr. 20 08 14 81

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. juni 2025

_____

Per Poulsen

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fårtofts Plads 9
DK-7900 Nykøbing Mors
CVR-nr. 20 22 26 70

Tlf.: 96 70 18 00
nykoebingm@bdo.dk
www.bdo.dk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger
Selskabsoplysninger 3

Erklæringer
Ledelsespåtegning 4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Resultatopgørelse 8
Balance 9-10
Egenkapitalopgørelse 11
Noter 12-13
Anvendt regnskabspraksis 14-16

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Per Poulsen Ejendomme ApS Hesthøjvej 13 7870 Roslev	
	CVR-nr.:	20 08 14 81
	Stiftet:	1. februar 1997
	Kommune:	Skive
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Per Poulsen	
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors	

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roslev, den 6. juni 2025

Direktion:

_____
Per Poulsen

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 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Nykøbing Mors, den 6. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Østergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23414

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		**731.882**	**596.470**
Administrationsomkostninger	1	-282.476	-57.661
Driftsresultat		**449.406**	**538.809**
Andre finansielle indtægter	2	7.281	11.242
Øvrige finansielle omkostninger	3	-29.010	-33.985
Resultat før skat		**427.677**	**516.066**
Skat af årets resultat	4	-93.170	-100.084
Årets resultat		**334.507**	**415.982**

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	700.000
Overført resultat	334.507	-284.018
I alt	**334.507**	**415.982**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		5.456.557	5.558.789
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		22.509	40.863
Materielle anlægsaktiver	5	**5.479.066**	**5.599.652**
Anlægsaktiver		**5.479.066**	**5.599.652**
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		312.324	789.062
Periodeafgrænsningsposter		0	26.295
Tilgodehavender		**312.324**	**815.357**
Likvide beholdninger		**0**	**32.674**
Omsætningsaktiver		**312.324**	**848.031**
Aktiver		**5.791.390**	**6.447.683**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.095.755	2.761.248
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	700.000
Egenkapital		**3.220.755**	**3.586.248**
Hensættelser til udskudt skat		344.075	317.944
Hensatte forpligtelser		**344.075**	**317.944**
Gæld til realkreditinstitutter		1.627.159	1.777.639
Deposita		150.000	150.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	**1.777.159**	**1.927.639**
Gæld til realkreditinstitutter		154.658	171.967
Gæld til pengeinstitutter		102.102	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	38.293
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	261.944
Selskabsskat		67.039	60.366
Anden gæld		113.602	83.282
Kortfristede gældsforpligtelser		**449.401**	**615.852**
Gældsforpligtelser		**2.226.560**	**2.543.491**
Passiver		**5.791.390**	**6.447.683**

Eventualposter mv.	7
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8
Medarbejderforhold	9

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	2.761.248	700.000	3.586.248
Forslag til resultatdisponering		334.507		334.507
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-700.000	-700.000
Egenkapital 31. december 2024	**125.000**	**3.095.755**	**0**	**3.220.755**

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 | Særlige poster		
Omkostninger ved verserende retssag har i regnskabsåret udgjort 225 tkr.		
2 | Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.281	11.242
	7.281	**11.242**
3 | Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger i øvrigt	29.010	33.985
	29.010	**33.985**
4 | Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	67.039	60.366
Regulering af udskudt skat	26.131	39.718
	93.170	**100.084**

5 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	6.828.752	164.375
Tilgang	68.868	0
Kostpris 31. december 2024	**6.897.620**	**164.375**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	1.269.963	123.512
Årets afskrivninger	171.100	18.354
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	**1.441.063**	**141.866**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**5.456.557**	**22.509**

6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.781.817	154.658	1.037.000	1.949.606
Deposita	150.000	0	0	150.000
	1.931.817	**154.658**	**1.037.000**	**2.099.606**

Noter

7 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser
Selskabet er part i en retssag ved Vestre Landsret, der i værste fald kan påføre selskabet en omkostning på ca. 700 tkr.

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders engagement med pengeinstitut.

Hæftelse i sambeskatningen
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PER POULSEN,ROSLEV HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der afgivet sikkerhed i ejendomme.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut har selskabet udstedt virksomhedspant på nom. 3.000 tkr. Virksomhedspantet omfatter patenter, driftsmidler, varebeholdninger samt tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, der har en samlet regnskabsmæssig værdi på 22 tkr.

	2024	2023
9 | Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Per Poulsen Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

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

Ejendomsomkostninger
Ejendomsomkostningerne omfatter omkostninger til at vedligeholde årets omsætning.

Administrationsomkostninger
I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

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

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.