Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3
8960 Randers SØ
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00

www.grantthornton.dk

PP Ebeltoft Ejendomme ApS

Bøjstrupvej 1, Marie Magdalene, 8550 Ryomgård

CVR-nr. 34 21 89 86

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Penneo dokumentnøgle: NM6RH-7GRBL-LMCGT-E3IN7-ZQX55-RVDR9

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2025.

Preben Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Penneo dokumentnøgle: NM6RH-7GRBL-LMCGT-E3IN7-ZQX55-RVDR9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for PP Ebeltoft Ejendomme 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ryomgård, den 19. juni 2025

Direktion

Preben Pedersen
Direktør

Penneo dokumentnøgle: NM6RH-7GRBL-LMCGT-E3IN7-ZQX55-RVDR9

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i PP Ebeltoft Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PP Ebeltoft Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

Randers, den 19. juni 2025

Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Morild Møller
registreret revisor
mne1068

Penneo dokumentnøgle: NM6RH-7GRBL-LMCGT-E3IN7-ZQX55-RVDR9

Selskabsoplysninger

Selskabet	PP Ebeltoft Ejendomme ApS Bøjstrupvej 1 Marie Magdalene 8550 Ryomgård	
	CVR-nr.:	34 21 89 86
	Stiftet:	24. januar 2012
	Hjemsted:	Ryomgård
	Regnskabsår:	1. januar 2024 - 31. december 2024 13. regnskabsår
Direktion	Preben Pedersen, Skolemarken 6, Grønfeld, 8400 Ebeltoft, Direktør	
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ	
Bankforbindelse	Rønde Sparekasse, Hovedgaden 33, 8410 Rønde	

Penneo dokumentnøgle: NM6RH-7GRBL-LMCGT-E3IN7-ZQX55-RVDR9

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 154 t.kr. mod 156 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 18 t.kr. mod 31 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Penneo dokumentnøgle: NM6RH-7GRBL-LMCGT-E3IN7-ZQX55-RVDR9

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Bruttofortjeneste	**154.304**	**155.963**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-97.887	-97.887
	Driftsresultat	**56.417**	**58.076**
1	Øvrige finansielle omkostninger	-33.090	-34.237
	Resultat før skat	**23.327**	**23.839**
2	Skat af årets resultat	-5.020	7.608
	Årets resultat	**18.307**	**31.447**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	18.307	31.447
	Disponeret i alt	**18.307**	**31.447**

Penneo dokumentnøgle: NM6RH-7GRBL-LMCGT-E3IN7-ZQX55-RVDR9

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.887.285	1.985.172
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.887.285	1.985.172
	Anlægsaktiver i alt	**1.887.285**	**1.985.172**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	211.233	51.702
	Udskudte skatteaktiver	12.603	20.142
	Tilgodehavender i alt	223.836	71.844
	Likvide beholdninger	13.137	53.976
	Omsætningsaktiver i alt	**236.973**	**125.820**
	Aktiver i alt	**2.124.258**	**2.110.992**

Penneo dokumentnøgle: NM6RH-7GRBL-LMCGT-E3IN7-ZQX55-RVDR9

Balance 31. december

Passiver

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	228.528	210.221
	Egenkapital i alt	**353.528**	**335.221**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	706.235	779.281
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	706.235	779.281
3	Kortfristet del af langfristet gæld	73.047	64.126
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.859	1.932
	Gæld til tilknyttede virksomheder	791.323	770.794
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	63.926	62.064
	Anden gæld	134.340	97.574
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.064.495	996.490
	Gældsforpligtelser i alt	**1.770.730**	**1.775.771**
	Passiver i alt	**2.124.258**	**2.110.992**

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Penneo dokumentnøgle: NM6RH-7GRBL-LMCGT-E3IN7-ZQX55-RVDR9

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	178.774	303.774
Årets overførte overskud eller underskud	0	31.447	31.447
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	210.221	335.221
Årets overførte overskud eller underskud	0	18.307	18.307
	125.000	**228.528**	**353.528**

Penneo dokumentnøgle: NM6RH-7GRBL-LMCGT-E3IN7-ZQX55-RVDR9

Noter

		2024 kr.	2023 kr.
1.	**Øvrige finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	19.927	20.244
	Andre finansielle omkostninger	13.163	13.993
		33.090	**34.237**
2.	**Skat af årets resultat**		
	Årets regulering af udskudt skat	5.020	-7.608
		5.020	**-7.608**

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	**Kortfristet del af lang-fristet gæld kr.**	**Langfristet gæld 31/12 2024 kr.**
Gæld til realkreditinstitutter	779.282	73.047	706.235
	779.282	**73.047**	**706.235**

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 483 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Penneo dokumentnøgle: NM6RH-7GRBL-LMCGT-E3IN7-ZQX55-RVDR9

Noter

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med PP EBELTOFT HOLDING ApS, CVR-nr. 33871449, 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.

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

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret pantebreve på i alt 2.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Realkreditpantebrev på i alt 1.260 t.kr., til sikkerhed for gæld til realkredit på 779 t.kr.

Ejerpantebrev på i alt 1.240 t.kr., til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på 0 DKK.

Pantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2024 udgør 1.887 t.kr.

Penneo dokumentnøgle: NM6RH-7GRBL-LMCGT-E3IN7-ZQX55-RVDR9

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PP Ebeltoft Ejendomme 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.

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.

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

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Penneo dokumentnøgle: NM6RH-7GRBL-LMCGT-E3IN7-ZQX55-RVDR9

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.

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
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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	30 år	988.820 kr.

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 pengeinstitutter.

Penneo dokumentnøgle: NM6RH-7GRBL-LMCGT-E3IN7-ZQX55-RVDR9

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 og 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Penneo dokumentnøgle: NM6RH-7GRBL-LMCGT-E3IN7-ZQX55-RVDR9

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."

Preben Pedersen (CPR valideret)
Direktør
Serienummer: 607725ed-1896-4ce5-9dcf-42ca9248ab8a
IP: 80.208.xxx.xxx
2025-06-23 17:21:17 UTC

Mit ID

Michael Morild Møller
Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936
Registreret revisor
Serienummer: 2ce1385a-2694-4f26-9361-22c4704a2576
IP: 128.0.xxx.xxx
2025-06-23 17:29:32 UTC

Mit ID

Preben Pedersen (CPR valideret)
Dirigent
Serienummer: 607725ed-1896-4ce5-9dcf-42ca9248ab8a
IP: 80.208.xxx.xxx
2025-06-24 17:37:29 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: NM6RH-7GRBL-LMCGT-E3IN7-ZQX5S-RVDR9

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.