

*P.N. Ejendomme ApS
Vesterbro 43
4660 Store Heddinge*

CVR-nr: 44 42 69 78

*ÅRSRAPPORT
11. november 2023 - 30. september 2024*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/11-2024

Patrick Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 11. november 2023 - 30. september 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 11. november 2023 - 30. september 2024 for P.N. Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 11. november 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Heddinge, den 23. oktober 2024

Direktion

Patrick Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i P.N. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P.N. Ejendomme ApS for perioden 11. november 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Store Heddinge, den 23. oktober 2024

Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 37984558

Lone Andersen
Registreret revisor - FSR
mne5502

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

P.N. Ejendomme ApS
Vesterbro 43
4660 Store Heddinge

CVR-nr.: 44 42 69 78
Stiftet: 11. november 2023
Regnskabsår: 11. november - 30. september

Direktion

Patrick Nielsen

Revisor

Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed
Bjælkerupvej 7
4660 Store Heddinge

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter skal bestå i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for P.N. Ejendomme ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for højere klasser.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendommene divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investerings ejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
11. NOVEMBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

	2023/24
BRUTTOFORTJENESTE	17.618-
DRIFTSRESULTAT	17.618-
Andre finansielle indtægter	63
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	21.325-
RESULTAT FØR SKAT	38.880-
Skat af årets resultat	7.856
ÅRETS RESULTAT	31.024-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	31.024-
DISPONERET I ALT	31.024-

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
AKTIVER

	2024
2 Investeringsejendomme.....	1.769.375
Materielle anlægsaktiver	1.769.375
ANLÆGSAKTIVER	1.769.375
 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	 10.320
Periodeafgrænsningsposter.....	11.200
Tilgodehavender	21.520
Likvide beholdninger	129.870
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	151.390
 AKTIVER	 1.920.765

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
PASSIVER

	2024
Virksomhedskapital.....	40.000
Overført resultat	31.024-
EGENKAPITAL	8.976
 Hensættelse til udskudt skat	 2.464
HENSATTE FORPLIGTELSE	2.464
 Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	 123.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.776.325
Selskabsskat	0
Kortfristede gældsforpligtelser	1.909.325
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.909.325
 PASSIVER	 1.920.765
 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

2023/24

1 Antal personer beskæftiget

Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	0
--	---

Investeringseje-
ndomme

2 Materielle anlægsaktiver

Tilgang i årets løb.....	1.769.375
--------------------------	-----------

Kostpris 30. september 2024	1.769.375
-----------------------------	-----------

Materielle anlægsaktiver i alt.....	1.769.375
--	------------------

Selskabets investeringsejendom er det første år optaget til kostpris. Efterfølgende år værdireguleres til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model.

Selskabets investeringsejendom er beliggende i Store Heddinge, og består af 3 lejligheder, som forventes klar til udlejning ultimo 2024. Ejendommen er derfor optaget til kostpris.

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. september 2024 315.964 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

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.”

Patrick Gotthard Nielsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 13ca5fe0-5f0f-48ae-9ee9-8bab0edc736c

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-11-20 16:21:44 UTC



Lone Østergaard Andersen (CVR valideret)

Kjær Revision, godkendt revisionsvirksomhed CVR: 37984558

Registreret revisor

Serienummer: 5ffa6da6-a78b-42a6-8aa9-22d8b48dc13b

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-11-21 06:39:40 UTC



Patrick Gotthard Nielsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 13ca5fe0-5f0f-48ae-9ee9-8bab0edc736c

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-11-21 06:43:15 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>**