

PL EJENDOMME HJØRRING ApS

Mandøgade 4
9740 Jerslev J

CVR-nr.: 25281411

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29.10.2024



Thomas Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. april 2024	6
Balance pr. 30. april 2024	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PL EJENDOMME HJØRRING ApS Mandøgade 4 9740 Jerslev J CVR-nr.: 25281411 Hjemsted Jerslev J Regnskabsperiode: 1. maj 2023 - 30. april 2024
Direktion	Thomas Petersen, Direktør
Revisor	Dansk Revision Hjørring Vandværksvej 14 9800 Hjørring
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for PL EJENDOMME HJØRRING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. maj 2023 - 30. april 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jerslev J, den 29. 10. 2024

Direktion



Thomas Petersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til kapitalejerne i PL EJENDOMME HJØRRING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PL EJENDOMME HJØRRING ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som er tilvejebragt af ledelsen.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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.

Hjørring, den 29.10.2024

Dansk Revision Hjørring
CVR-nr. 73953413



Benny Jakobsen
Registreret revisor
mne5783

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været drift og administration af investeringsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændre sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. april 2024

	Note	2023/24 kr	2022/23 kr
Bruttofortjeneste		202.221	227.681
Resultat før af- og nedskrivninger		202.221	227.681
Værdiregulering af investeringsaktiver		-79.770	-414.514
Andre finansielle indtægter		23	103.118
Finansielle omkostninger	1	-7.227	-71.923
Resultat før skat		115.247	-155.638
Skat af årets resultat	2	-42.886	46.740
Årets resultat		72.361	-108.898

Forslag til resultatdisponering	2023/24 kr	2022/23 kr
Overført resultat	72.361	-108.898
Resultatdisponering i alt	72.361	-108.898

Balance 30. april 2024

	Note	2023/24 kr	2022/23 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme		3.600.287	3.505.057
Anlægsaktiver i alt		3.600.287	3.505.057
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	17.500
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		140	140
Tilgodehavender i alt		140	17.640
Likvide beholdninger		125.633	1.224.485
Omsætningsaktiver i alt		125.773	1.242.125
Aktiver i alt		3.726.060	4.747.182

Balance 30. april 2024

	Note	2023/24 kr	2022/23 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.315.376	2.243.015
Egenkapital i alt		2.440.376	2.368.015
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		254.200	224.100
Langfristede gældsforpligtelser			
Skyldigt sambeskatningsbidrag		12.786	0
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.926	29.935
Gæld til tilknyttede virksomheder		963.615	1.945.875
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	160.996
Anden gæld		19.157	18.261
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.018.698	2.155.067
Gældsforpligtelser i alt		1.031.484	2.155.067
Passiver i alt		3.726.060	4.747.182
Usikkerhed ved indregning og måling	5		
Personaleomkostninger	3		
Dagsværdioplysninger	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr	Overført resultat kr	Ultimo
Egenkapital, primo	125.000	2.243.015	2.368.015
Årets resultat	0	72.361	72.361
Egenkapital Ultimo	125.000	2.315.376	2.440.376

1. Finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	kr	kr
Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	6.744	18.540
Øvrige finansielle omkostninger	483	53.383
I alt	7.227	71.923

2. Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr	kr
Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	12.786	-140
Årets udskudte skat	30.100	-46.600
I alt	42.886	-46.740

3. Personaleomkostninger

	2023/24	2022/23
	kr	kr
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

4. Dagsværdioplysninger

	Investerings- ejendomme til dagsværdi kr
Dagsværdi ultimo	3.600.287
Dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen (netto)	-79.770

Investeringsejendomme består af erhvervsejendomme beliggende i Nordjylland.

Den regnskabsmæssige værdi er målt ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for indeværende år er 7,75%

5. Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændre sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.550, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør TDKK 3.170. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 300 deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PL EJENDOMME HJØRRING ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra udlejning af investeringsejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration mv.

Værdiregulering af investeringsaktiver

Posten indeholder årets værdiregulering til dagsværdi af investeringsejendomme.

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme til dagsværdi

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

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

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

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi. 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.

Sambeskatning

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Gældsforpligtelser

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