

REVISIONSFIRMAET JENS CARL NIELSEN APS

Gl. Viborgvej 9 . 9230 Svenstrup . Telf. 98 38 11 44 . Bank 9349 - 4560232212 . Cvr-nr. 28 50 51 59
E-mail: mads@jcn-revision.dk . www.jcn-revision.dk



PDA Ejendomme ApS

Skalborgvej 22
9610 Nørager

CVR-nummer: 31 49 66 59

Årsrapport
1. januar 2022 til 31. december 2022

14. regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2023

Per Dahlgård Asp
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Påtegninger

Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PDA Ejendomme ApS Skalborgvej 22 9610 Nørager
	CVR-nr: 31 49 66 59 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Per Dahlgård Asp
Pengeinstitut	Spar Nord Himmerlandsgade 70 9600 Aars
Revisor	Revisionsfirmaet Jens Carl Nielsen registreret revisionsanpartsselskab Gammel Viborgvej 9 9230 Svenstrup J

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for PDA 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørager, den 10. maj 2023

Direktion

Per Dahlgård Asp

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i PDA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PDA Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 revisors 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.

Svenstrup J, den 10. maj 2023

Revisionsfirmaet Jens Carl Nielsen
registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 28505159

Mads Michael Nielsen
registreret revisor
mnel5683

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	280.371	357.201
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	28.409-	28.409-
DRIFTSRESULTAT	251.962	328.792
Andre finansielle omkostninger.....	59.681-	59.428-
RESULTAT FØR SKAT	192.281	269.364
Skat af årets resultat.....	48.553-	67.264-
ÅRETS RESULTAT	143.728	202.100
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	250.000
Overført resultat.....	143.728	47.900-
DISPONERET I ALT	143.728	202.100

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	4.495.472	4.523.881
Materielle anlægsaktiver	4.495.472	4.523.881
ANLÆGSAKTIVER	4.495.472	4.523.881
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	 71.780	 163.122
Andre tilgodehavender	26	26
Tilgodehavender	71.806	163.148
OMSÆTNINGSAKTIVER	71.806	163.148
 AKTIVER	 4.567.278	 4.687.029

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.455.163	1.311.435
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	250.000
EGENKAPITAL	1.580.163	1.686.435
 Hensættelse til udskudt skat	 246.300	 246.300
HENSATTE FORPLIGTELSE	246.300	246.300
 Prioritetsgæld	 1.953.723	 2.080.959
1 Langfristede gældsforpligtelser	1.953.723	2.080.959
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	120.000	126.000
Kreditinstitutter	241.925	328.052
Modtagne forudbetalinger fra kunder	82.700	89.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.758	18.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	250.000	0
Selskabsskat	48.553	83.935
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	23.156	27.148
Kortfristede gældsforpligtelser	787.092	673.335
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.740.815	2.754.294
 PASSIVER	 4.567.278	 4.687.029
 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.206.960	2.073.723	120.000	1.493.000
	<u>2.206.960</u>	<u>2.073.723</u>	<u>120.000</u>	<u>1.493.000</u>

2 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.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld er der stillet kaution af hovedanpartshaver.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der stillet kaution af hovedanpartshaver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for PDA Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	70 %

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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.

Per Dahlgård Asp

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Dahlgård Asp

Direktør

ID: 4da51237-a463-4f6a-a8d0-b69be0e641bd

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 16:29:54

Underskrevet med MitID



Per Dahlgård Asp

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Dahlgård Asp

Dirigent

ID: 4da51237-a463-4f6a-a8d0-b69be0e641bd

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 16:29:54

Underskrevet med MitID



Mads M. Nielsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Mads M. Nielsen

Revisor

ID: 1117714959075

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 16:48:08

Underskrevet med NemID

NEM ID