Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

P 13 A/S

ODINSVEJ 17, 7200 GRINDSTED

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 23. maj 2023

_____

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
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
Anvendt regnskabspraksis	13-14

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	P 13 A/S Odinsvej 17 7200 Grindsted	
	CVR-nr.:	15 72 38 31
	Stiftet:	4. maj 1992
	Kommune:	Billund
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anni Lundgaard Hansen, formand Rikke Viholm, næstformand Inger Severine Bertelsen	
Direktion	Inger Severine Bertelsen	
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle	

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for P 13 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 23. maj 2023

Direktion:

_____
Inger Severine Bertelsen

Bestyrelse:

_____	_____	_____
Anni Lundgaard Hansen Formand	Rikke Viholm Næstformand	Inger Severine Bertelsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i P 13 A/S

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P 13 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklærings-standard 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 overens-stemmelse 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 års-regnskabet 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.

Vejle, den 23. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Frost Vingum
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36183

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive landbrugsejendommen beliggende Plagborgvej 13, Grindsted med stort skovområde og udlejning af lokaler.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i virksomhedens aktivitet
Årets resultat på 109 tkr. anses for tilfredsstillende.

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		**838.254**	**430.463**
Af- og nedskrivninger		-68.866	-56.678
Andre driftsomkostninger		-414.290	0
DRIFTSRESULTAT		**355.098**	**373.785**
Andre finansielle omkostninger		-182.639	-188.625
RESULTAT FØR SKAT		**172.459**	**185.160**
Skat af årets resultat	1	-63.259	-23.626
ÅRETS RESULTAT		**109.200**	**161.534**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat		109.200	161.534
I ALT		**109.200**	**161.534**

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.630.612	5.693.540
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		53.437	59.375
Materielle anlægsaktiver	2	**5.684.049**	**5.752.915**
ANLÆGSAKTIVER		**5.684.049**	**5.752.915**
Udskudte skatteaktiver		0	22.797
Periodeafgrænsningsposter		70.989	40.147
Tilgodehavender		**70.989**	**62.944**
Likvide beholdninger		**269.019**	**261.215**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**340.008**	**324.159**
AKTIVER		**6.024.057**	**6.077.074**

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		731.090	500.000
Reserve for opskrivninger		625.290	643.897
Overført resultat		584.356	87.639
EGENKAPITAL		**1.940.736**	**1.231.536**
Hensættelse til udskudt skat		5.254	0
HENSATTE FORPLIGTELSER		**5.254**	**0**
Gældsbreve		0	466.408
Gæld til realkreditinstitutter		3.831.846	4.004.135
Langfristede gældsforpligtelser	3	**3.831.846**	**4.470.543**
Gæld til realkreditinstitutter		172.289	166.388
Gældsbreve		0	133.592
Selskabsskat		31.244	30.322
Anden gæld		42.688	44.693
Kortfristede gældsforpligtelser		**246.221**	**374.995**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**4.078.067**	**4.845.538**
PASSIVER		**6.024.057**	**6.077.074**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds-kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	643.897	87.639	1.231.536
Forslag til resultatdisponering			109.200	109.200
Transaktioner med ejere				
Kapitalforhøjelse	231.090		368.910	600.000
Overførsler				
Tilladt udligning		-18.607	18.607	0
Egenkapital 31. december 2022	**731.090**	**625.290**	**584.356**	**1.940.736**

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	35.244	36.322	
Regulering skat vedrørende tidligere år	-36	0	
Regulering af udskudt skat	28.051	-12.696	
	63.259	**23.626**	

Materielle anlægsaktiver 2

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022	8.935.143	59.375
Kostpris 31. december 2022	**8.935.143**	**59.375**
Opskrivninger 1. januar 2022	1.803.570	0
Opskrivninger 31. december 2022	**1.803.570**	**0**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	5.045.173	0
Årets afskrivninger	62.928	5.938
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	**5.108.101**	**5.938**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	**5.630.612**	**53.437**
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1	4.868.032	

Langfristede gældsforpligtelser 3

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gældsbreve	0	0	0	600.000
Gæld til realkreditinstitutter	4.004.135	172.289	3.277.447	4.170.523
	4.004.135	**172.289**	**3.277.447**	**4.770.523**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.004 tkr. er der givet realkreditpantebrev i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 5.630 tkr.

Derudover er der tinglyst et ejerpantebrev i ovenstående grunde og bygninger på 1.400 tkr. Ejerpantebrevet er i eget depot.

	2022	2021	
Medarbejderforhold			5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for P 13 A/S for 2022 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

Generelt
Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

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

Andre driftsomkostninger
Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets primære aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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
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, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

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 herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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.

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.