



P & P Invest af 16. Juni 1992 ApS

Holmekollen 21
8660 Skanderborg
CVR-nr. 15106948

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
22.06.2023

Andreas Harnisch
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

P & P Invest af 16. Juni 1992 ApS

Holmekollen 21

8660 Skanderborg

CVR-nr.: 15106948

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Andreas Harnisch, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for P & P Invest af 16. Juni 1992 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 22.06.2023

Direktion

Andreas Harnisch
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i P & P Invest af 16. Juni 1992 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P & P Invest af 16. Juni 1992 ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 22.06.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Morten Gade Steinmetz

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34145

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år investering i udlejningsejendomme.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		633.858	597.420
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	474.000
Personaleomkostninger	1	(96.000)	(96.000)
Driftsresultat		537.858	975.420
Andre finansielle indtægter	2	10.771	33.611
Andre finansielle omkostninger	3	(95.160)	(11.521)
Resultat før skat		453.469	997.510
Skat af årets resultat	4	(100.364)	(373.306)
Årets resultat		353.105	624.204
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	57.200
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	2.000.000
Overført resultat		353.105	(1.432.996)
Resultatdisponering		353.105	624.204

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme		13.739.000	13.739.000
Materielle aktiver	5	13.739.000	13.739.000
Anlægsaktiver		13.739.000	13.739.000
Andre tilgodehavender		0	1.003
Tilgodehavender		0	1.003
Andre værdipapirer og kapitalandele		524.166	608.673
Værdipapirer og kapitalandele		524.166	608.673
Likvide beholdninger		418.230	65.062
Omsætningsaktiver		942.396	674.738
Aktiver		14.681.396	14.413.738

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		158.759	158.759
Overført overskud eller underskud		11.412.378	11.059.273
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	57.200
Egenkapital		11.571.137	11.275.232
Udskudt skat		2.870.626	2.870.626
Hensatte forpligtelser		2.870.626	2.870.626
Deposita		19.009	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.500	27.625
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		39.301	127.851
Skyldig skat		45.994	63.331
Anden gæld		100.829	49.073
Kortfristede gældsforpligtelser		239.633	267.880
Gældsforpligtelser		239.633	267.880
Passiver		14.681.396	14.413.738

Dagsværdioplysninger

6

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	158.759	11.059.273	57.200	11.275.232
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(57.200)	(57.200)
Årets resultat	0	353.105	0	353.105
Egenkapital ultimo	158.759	11.412.378	0	11.571.137

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	96.000	96.000
	96.000	96.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Dagsværdireguleringer	0	24.272
Øvrige finansielle indtægter	10.771	9.339
	10.771	33.611

3 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	7.991	11.521
Dagsværdireguleringer	87.169	0
	95.160	11.521

4 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	100.364	115.250
Ændring af udskudt skat	0	257.840
Regulering vedrørende tidligere år	0	216
	100.364	373.306

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	9.797.000
Kostpris ultimo	9.797.000
Dagsværdireguleringer primo	3.942.000
Dagsværdireguleringer ultimo	3.942.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.739.000

Selskabets investeringsejendom er en erhvervsejendom på 195 m² beliggende i Aarhus C.

Investeringssejendommen er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Den årlige leje udgør 3.847 kr./m². Afkastkravet udgør 4,5% pr. 31.12.2022.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 1.340 t.kr.

En formindskelse af afkastkravet med 0,5%-point vil forøge dagsværdien med 1.760 t.kr.

Ejendommen er værdisat til 70 t.kr./m².

Der har ikke været anvendt en ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

6 Dagsværdioplysninger

	Investerings- ejendomme kr.	Andre værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	13.739.000	524.166
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	0	(67.395)

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Disse indregnes i takt med at lejen forfalder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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**Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.