

Ejendomsselskabet Peder Wessels Vej ApS
(CVR-nr. 21 61 35 41)Hans Appels Vej 5
5260 Odense S**ÅRSRAPPORT 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24/6 2024

Dirigent



Poul Henning Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
 Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2023, aktiver	9
Balance pr. 31. december 2023, passiver	10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Peder Wessels Vej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet 1. januar – 31. december 2023 for opfyldt.

Ledelsen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. juni 2024

Direktion:



Poul Henning Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Peder Wessels Vej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Peder Wessels Vej ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Revisors ansvar

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.

Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Den udførte assistance

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.

Odense, den 20. juni 2024

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42


Lonnie Regitze Østervig

Registreret revisor

mne34095

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Peder Wessels Vej ApS
Hans Appels Vej 5
5260 Odense S

Telefon: 40 16 40 20

CVR-nr.: 21 61 35 41

Stiftet: 3. marts 1999

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion Poul Henning Pedersen

Revision **SØBY REVISORER A/S**
Godkendte Revisorer
Landbrugsvej 4
5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, eje og udleje fast ejendom.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Peder Wessels Vej ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	20-50 år	15%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen andre driftsindtægter eller omkostninger.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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".

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 nettorealisation sværdi.

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.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER

<u>Note</u>	<u>2023 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2022 i</u> <u>1.000 kr.</u>
1. BRUTTOFORTJENESTE	545.649	1.013
Afskrivninger	-52.000	-52
DRIFTSRESULTAT	493.649	961
2. Finansielle indtægter	25.442	0
3. Finansielle omkostninger	-276.830	-238
RESULTAT FØR SKAT	242.261	723
4. Skat af årets resultat	-61.602	-159
ÅRETS RESULTAT	<u>180.659</u>	<u>564</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	180.659	564
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>180.659</u>	<u>564</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u> <u>i hele kr.</u>	<u>31/12 2022</u> <u>i 1.000 kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
5. Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	13.010.000	13.045
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>17</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>13.010.000</u>	<u>13.062</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Varebeholdninger:		
Råvarer og hjælpematerialer	<u>210.000</u>	<u>210</u>
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.738.981	3.733
Andre tilgodehavender	<u>740.842</u>	<u>624</u>
	<u>5.479.823</u>	<u>4.357</u>
Likvide beholdninger	<u>26.081</u>	<u>384</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>5.715.904</u>	<u>4.951</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>18.725.904</u></u>	<u><u>18.013</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

<u>Note</u>	31/12 2023 <u>i hele kr.</u>	31/12 2022 <u>i 1.000 kr.</u>
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	125.000	125
Overført resultat	1.281.743	1.647
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	3.581.483	3.036
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>4.988.226</u>	<u>4.808</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSER:		
Hensættelser til udskudt skat	<u>2.446.197</u>	<u>2.393</u>
 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Deposita	<u>162.000</u>	<u>83</u>
 KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.089.970	10.540
Skyldigt sambeskatningsbidrag	8.304	97
Anden gæld	<u>31.207</u>	<u>92</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>11.291.481</u>	<u>10.812</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>18.725.904</u>	 <u>18.013</u>
 6. EVENTUALPOSTER		
 7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
 8. NÆRTSTÅENDE PARTER		
 9. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
	i hele kr.	i 1.000 kr.
EGENKAPITAL		
Anpartsskapital:		
Saldo primo	125.000	125
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125</u>
 Overført resultat:		
Saldo primo	1.646.416	1.083
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	-545.332	0
Årets resultat	<u>180.659</u>	<u>564</u>
Saldo ultimo	<u>1.281.743</u>	<u>1.647</u>
 Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver:		
Saldo primo	3.036.151	3.036
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	545.332	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>3.581.483</u>	<u>3.036</u>
 Foreslået udbytte:		
Saldo primo	0	0
Betalt udbytte	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
 EGENKAPITAL, ULTIMO	 <u>4.988.226</u>	 <u>4.808</u>

NOTER

Note

1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	<u>2023 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2022 i</u> <u>1.000 kr.</u>
2. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Andre renteindtægter	25.442	0
3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	114	1
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	276.716	237
	<u>276.830</u>	<u>238</u>
4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Skatteværdi overført sambeskatning	8.304	97
Regulering af udskudt skat	53.298	62
	<u>61.602</u>	<u>159</u>

NOTER

Note

5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	<u>Driftsma- teriel og inventar</u>	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	157.365	8.908.354
Kostpris 31. december 2023	<u>157.365</u>	<u>8.908.354</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	0	4.591.646
Opskrivninger 31. december 2023	<u>0</u>	<u>4.591.646</u>
Afskrivninger 1. januar 2023	140.365	455.000
Årets afskrivninger	<u>17.000</u>	<u>35.000</u>
Afskrivninger 31. december 2023	<u>157.365</u>	<u>490.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>0</u>	<u>13.010.000</u>

NOTER

Note

6. **EVENTUALPOSTER M.V.:**

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for P.H. Holding 2020 A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Ingen.

8. **NÆRTSTÅENDE PARTER:**

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen:

P.H. HOLDING A/S
Hans Appels Vej 5
5260 Odense S

9. **OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,
USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE
BEGIVENHEDER:**

Ingen.