

## Årsrapport for 2022/23

---

PLS1 Ejendomme ApS  
Busbjergvej 85, Stærkær, 8850 Bjerringbro  
CVR-nr. 21 64 67 84

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 25. marts 2024

---

Peter Lykke Sørensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023	8
Balance 30. september 2023	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for PLS1 Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stærkær, den 25. marts 2024

### **Direktion**

Peter Lykke Sørensen  
direktør

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

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	PLS1 Ejendomme ApS Busbjergvej 85 Stærkær 8850 Bjerringbro  CVR-nr.: 21 64 67 84  Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023  Hjemsted: Favrskov
<b>Direktion</b>	Peter Lykke Sørensen, direktør
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	PLS 1 ApS
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 25. marts 2024 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er reparation og vedligehold af maskiner og investering i og administration og udlejning af fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PLS1 Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitor mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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 mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	5 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 DKK

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.203.377</b>	<b>496.304</b>
Personaleomkostninger	1	-425.979	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-86.336	-83.837
Finansielle indtægter		3.900	3.000
Finansielle omkostninger	2	-76.314	-63.101
<b>Resultat før skat</b>		<b>618.648</b>	<b>352.366</b>
Skat af årets resultat		-143.276	-77.416
<b>Årets resultat</b>		<b>475.372</b>	<b>274.950</b>
Foreslået udbytte		300.000	300.000
Overført resultat		175.372	-25.050
		<b>475.372</b>	<b>274.950</b>

## Balance 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>30.09.2023</u> kr.	<u>30.09.2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.000.092	2.068.048
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>57.665</u>	<u>76.045</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.057.757</u></b>	<b><u>2.144.093</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.057.757</u></b>	<b><u>2.144.093</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		289.058	67.377
Andre tilgodehavender		<u>2.944</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>292.002</u></b>	<b><u>67.377</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.115.134</u></b>	<b><u>523.833</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.407.136</u></b>	<b><u>591.210</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>3.464.893</u></u></b>	<b><u><u>2.735.303</u></u></b>

## Balance 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>30.09.2023</u> kr.	<u>30.09.2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		180.014	4.642
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
		<u>606.014</u>	<u>430.642</u>
<b>Egenkapital</b>			
Hensættelse til udskudt skat		391.920	374.000
		<u>391.920</u>	<u>374.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.380.371	1.523.299
Skyldigt sambeskatningsbidrag		125.356	64.416
		<u>1.505.727</u>	<u>1.587.715</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	146.000	145.920
Banker		8.090	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.457	17.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		356.986	35.836
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.678	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		64.416	0
Skyldige moms og afgifter		108.992	36.140
Anden gæld		47.763	0
Deposita		207.850	107.850
		<u>961.232</u>	<u>342.946</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
		<u>961.232</u>	<u>342.946</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>			
		<u>2.466.959</u>	<u>1.930.661</u>
<b>Passiver i alt</b>			
		<u>3.464.893</u>	<u>2.735.303</u>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	344.031	0
Andre omkostninger til social sikring	4.453	0
Andre personaleomkostninger	<u>77.495</u>	<u>0</u>
	<b><u>425.979</u></b>	<b><u>0</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>

<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	21.150	0
Andre finansielle omkostninger	54.850	63.101
Valutakurstab	<u>314</u>	<u>0</u>
	<b><u>76.314</u></b>	<b><u>63.101</u></b>

<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld		
	1. oktober 2022	30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.669.219	1.526.371	146.000	788.301
Skyldigt sambeskatningsbidrag	<u>64.416</u>	<u>125.356</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.733.635</u></b>	<b><u>1.651.727</u></b>	<b><u>146.000</u></b>	<b><u>788.301</u></b>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet (PLS 1 ApS) og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## Noter

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ud over pant til sikkerhed for prioritetsgæld er der til sikkerhed for gæld til pengeinstitut deponeret ejerpantebreve på nom. t.DKK 1.600 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi gør t.DKK 2.000.