



P.L. Ejendomme ApS

Ehlersvej 7
2900 Hellerup
CVR-nr. 21659800

Årsrapport 01.04.2020 - 31.03.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
06.09.2021

Peter Færch Linder
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 31.03.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

P.L. Ejendomme ApS

Ehlersvej 7

2900 Hellerup

CVR-nr.: 21659800

Stiftelsesdato: 09.04.1999

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.04.2020 - 31.03.2021

Direktion

Peter Færch Linder

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2020 - 31.03.2021 for P.L. Ejendomme 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. 31.03.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2020 - 31.03.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.04.2020 - 31.03.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 06.09.2021

Direktion

Peter Færch Linder

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i P.L. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P.L. Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.04.2020 - 31.03.2021 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

København, den 06.09.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Stine Eva Grothen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29431

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 110 t. kr. mod et overskud på 141 t. kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		315.462	440.084
Af- og nedskrivninger	1	(220.072)	(220.072)
Driftsresultat		95.390	220.012
Andre finansielle indtægter	2	61.278	53.935
Andre finansielle omkostninger	3	(275.263)	(93.545)
Resultat før skat		(118.595)	180.402
Skat af årets resultat	4	8.525	(39.679)
Årets resultat		(110.070)	140.723
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(110.070)	140.723
Resultatdisponering		(110.070)	140.723

Balance pr. 31.03.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		17.188.272	17.408.344
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		574.000	574.000
Materielle aktiver	5	17.762.272	17.982.344
Anlægsaktiver		17.762.272	17.982.344
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.320.976	2.822.574
Tilgodehavender		3.320.976	2.822.574
Likvide beholdninger		36.242	0
Omsætningsaktiver		3.357.218	2.822.574
Aktiver		21.119.490	20.804.918

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		10.203.482	10.334.296
Overført overskud eller underskud		662.769	1.742.025
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.100.000	0
Egenkapital		12.091.251	12.201.321
Udskudt skat		2.724.000	2.761.763
Hensatte forpligtelser		2.724.000	2.761.763
Gæld til realkreditinstitutter		5.967.426	5.401.265
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.967.426	5.401.265
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	115.200	131.279
Bankgæld		0	29.601
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.250	31.250
Skyldige sambeskatningsbidrag		29.238	73.964
Anden gæld		170.125	174.475
Periodeafgrænsningsposter		6.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		336.813	440.569
Gældsforpligtelser		6.304.239	5.841.834
Passiver		21.119.490	20.804.918
Personaleforhold	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	10.334.296	1.742.025	0	12.201.321
Øvrige egenkapitalposter	0	(130.814)	130.814	0	0
Årets resultat	0	0	(1.210.070)	1.100.000	(110.070)
Egenkapital ultimo	125.000	10.203.482	662.769	1.100.000	12.091.251

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	220.072	220.072
	220.072	220.072

2 Andre finansielle indtægter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	60.827	53.935
Øvrige finansielle indtægter	451	0
	61.278	53.935

3 Andre finansielle omkostninger

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	86.822	93.545
Øvrige finansielle omkostninger	188.441	0
	275.263	93.545

4 Skat af årets resultat

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Aktuel skat	29.238	73.964
Ændring af udskudt skat	(37.763)	(34.285)
	(8.525)	39.679

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	5.236.187	623.303
Kostpris ultimo	5.236.187	623.303
Opskrivninger primo	13.584.518	0
Opskrivninger ultimo	13.584.518	0
Af- og nedskrivninger primo	(1.412.361)	(49.303)
Årets afskrivninger	(220.072)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.632.433)	(49.303)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.188.272	574.000

Selskabets ejendom består af en ejendom placeret i Hellerup nord for København. Ejendommen udlejes til beboelses- og erhvervsformål.

Ejendommens regnskabsmæssige værdi er pr. 31 marts 2021 17.188 t.kr. Til vurdering af ejendommens værdi pr. balancedag anvendes en valuarvurdering.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	115.200	131.279	5.967.426	5.506.626
	115.200	131.279	5.967.426	5.506.626

7 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med P.L.Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser - Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 17.188 t. kr.

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 består af huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dansk tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med #tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Kunst (står under andre anlæg, driftmateriel og inventar)	Afskrives ikke

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.