



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Thyparken 10
7700 Thisted
T +45 97 91 11 11

CVR nr. 25 49 21 45

thisted@rsm.dk
www.rsm.dk

P. A. Holding Sennels ApS

Mallevej 51, 7700 Thisted

CVR-nr. 25 95 94 50

Årsrapport

1. juli - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2024.

Per Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2023 for P. A. Holding Sennels ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 11. juni 2024

Direktion

Per Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i P. A. Holding Sennels ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P. A. Holding Sennels ApS for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 revisionsbevis 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 overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 årsregnskabet 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Thisted, den 11. juni 2024

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Tom Hedegaard-Kristensen

statsautoriseret revisor
mne33206

Selskabsoplysninger

Selskabet	P. A. Holding Sennels ApS Mallevej 51 7700 Thisted
	CVR-nr.: 25 95 94 50 Hjemsted: Thisted Regnskabsår: 1. juli 2023 - 31. december 2023
Direktion	Per Andersen
Revision	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P. A. Holding Sennels ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. juli - 31. december 2023. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Der er med virkning pr. 1. juli 2023 foretaget fusion med selskabet Dan Prime ApS, med P. A. Holding Sennels ApS som det erhvervende og fortsættende selskab.

Fusionen er regnskabsmæssigt behandlet efter book value metoden, hvorfor sammenligningstallene udelukkende udgør regnskabstal for det fortsættende selskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter vedrørende ejendom samt omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Andre investeringsaktiver

Andre investeringsaktiver omfatter alternative investeringer i vin med henblik på senere salg med fortjeneste.

Da det ikke er muligt pålideligt at skønne en fremtidig værdiforringelse af andre investeringsaktiver eller muligt at fastsætte en brugstid, er restværdien fastsat lig med kostprisen, hvorfor der ikke afskrives på andre investeringsaktiver. Der nedskrives til eventuel lavere dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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

<u>Note</u>	1/7 2023 - 31/12 2023	1/7 2022 - 30/6 2023
Bruttotab	-1.569	111.202
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.451	-36.901
Driftsresultat	-20.020	74.301
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	37.435.909
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	741
Andre finansielle indtægter	1.055.549	360.732
Øvrige finansielle omkostninger	-139.439	-596.035
Resultat før skat	896.090	37.275.648
Skat af årets resultat	-234.036	27.142
Årets resultat	662.054	37.302.790
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	10.000.000
Udbytte for regnskabsåret	2.500.000	0
Overføres til overført resultat	0	27.302.790
Disponeret fra overført resultat	-1.837.946	0
Disponeret i alt	662.054	37.302.790

Balance

Aktiver		
Note	<u>31/12 2023</u>	<u>30/6 2023</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.365.405	5.383.856
Andre investeringsaktiver	<u>881.305</u>	<u>832.536</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.246.710</u>	<u>6.216.392</u>
Andre tilgodehavender	<u>7.299.000</u>	<u>7.245.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.299.000</u>	<u>7.245.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.545.710</u>	<u>13.461.392</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>526.849</u>	<u>2.309.039</u>
Tilgodehavender i alt	<u>526.849</u>	<u>2.309.039</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Værdipapirer i alt	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Likvide beholdninger	<u>32.255.838</u>	<u>31.776.908</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>32.802.687</u>	<u>34.105.947</u>
Aktiver i alt	<u>46.348.397</u>	<u>47.567.339</u>

Balance

Passiver		
Note	<u>31/12 2023</u>	<u>30/6 2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	40.578.687	42.420.367
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.500.000	0
Egenkapital i alt	<u>43.203.687</u>	<u>42.545.367</u>
 Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	2.772.071	2.786.336
Deposita	55.600	55.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.827.671</u>	<u>2.841.936</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	73.003	116.107
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	234.036	2.052.666
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	1.263
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>317.039</u>	<u>2.180.036</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.144.710</u>	<u>5.021.972</u>
 Passiver i alt	<u>46.348.397</u>	<u>47.567.339</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	15.117.577	7.800.000	23.042.577
Udloddet udbytte	0	0	-7.800.000	-7.800.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	27.302.790	0	27.302.790
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	10.000.000	0	10.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-10.000.000	0	-10.000.000
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	42.420.367	0	42.545.367
Korrektion som følge af ændret praksis 1	0	-3.734	0	-3.734
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.837.946	2.500.000	662.054
	125.000	40.578.687	2.500.000	43.203.687

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handels-, investerings- og finansieringsvirksomhed, køb salg og udlejning af fast ejendom, køb og salg af værdipapirer samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

	<u>31/12 2023</u>	<u>30/6 2023</u>
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.845.074	2.902.443
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-73.003</u>	<u>-116.107</u>
	<u>2.772.071</u>	<u>2.786.336</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>2.485.719</u>	 <u>2.355.945</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.845 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 5.365 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til Ejerforeningen Lighthouse, er der givet pant i de til enhver tid værende ejere af lejlighed nr. 1 - 123 af matr. nr. 2148dt Århus Bygrunde, deponeret ejerpantebrev på i alt 40 t.kr.