

PP Finans ApS

Holgersvej 7

2920 Charlottenlund

CVR-nr. 28669712

Årsrapport 2022/23

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-12-2023

Peter Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 for PP Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 22-12-2023

Direktion

Peter Mikkelsen
Direktør

Peter Foged
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PP Finans ApS Holgersvej 7 2920 Charlottenlund
Telefon	39900092
E-mail	info@karlinda.dk
CVR-nr.	28669712
Stiftelsesdato	08-11-2006
Hjemsted	Gentofte
Regnskabsår	01-07-2022 - 30-06-2023
Direktion	Peter Mikkelsen, Direktør Peter Foged, Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed ved at eje, udleje og administration af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat andrager et overskud efter skat på kr. 692.761 (kr. +707.975 sidste år). Resultatet anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for PP Finans ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indgår i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes. Eventuel tomgang på lejemål indregnes ikke. Lejernes indbetalinger til indvendig vedligeholdelse indgår ikke i lejeindtægter, men indregnes i balancen under hensatte forpligtelser.

Andre indtægter omfatter udlejningsrelaterede indtægter, såsom gebyrer og lignende.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer, abonnementer, forbrugsudgifter, administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede

Anvendt regnskabspraksis

virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi. Værdiansættelsen foretages efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år, korrigeret for udsving, der kan karakteriseres som værende enkeltstående hændelser.

Afkastkravet fastsættes ud fra markedsf forholdene for den pågældende ejendomstype. Værdiregulering i forhold til ejendommens anskaffelsessværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af udlejningsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt regnskabspost.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Efter sambeskatningsreglerne overtager Karlinda Ejendomme ApS som administrationselskab hæftelsen for selskabets selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med modtagelse/betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Lejeindtægter m.v.		1.227.878	1.184.832
Andre eksterne omkostninger		-219.238	-225.190
Bruttofortjeneste		1.008.640	959.642
Tab ved salg af udlejningsejendomme		-350.000	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		380.150	32.015
Driftsresultat		1.038.790	991.657
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		57.923	34.903
Finansielle omkostninger	1	-208.557	-118.900
Resultat før skat		888.156	907.660
Skat af årets resultat	2	-195.395	-199.685
Årets resultat		692.761	707.975
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		692.761	707.975
Resultatdisponering		692.761	707.975

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	20.350.000	20.315.000
Materielle anlægsaktiver		20.350.000	20.315.000
Anlægsaktiver		20.350.000	20.315.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.963.518	3.550.406
Andre tilgodehavender		139.403	145.276
Tilgodehavender		4.102.921	3.695.682
Omsætningsaktiver		4.102.921	3.695.682
Aktiver		24.452.921	24.010.682

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		11.894.865	11.202.104
Egenkapital		12.019.865	11.327.104
Hensættelser til udskudt skat		1.794.841	1.781.738
Hensatte forpligtelser		1.794.841	1.781.738
Gæld til realkreditinstitutter		9.703.166	10.043.857
Anden gæld		481.104	400.459
Langfristede gældsforpligtelser	4	10.184.270	10.444.316
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		380.764	415.243
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.071	3.620
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		63.110	38.661
Kortfristede gældsforpligtelser		453.945	457.524
Gældsforpligtelser		10.638.215	10.901.840
Passiver		24.452.921	24.010.682
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Ejerskab	6		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-07-2022	125.000	11.202.104	11.327.104
Årets resultat		692.761	692.761
Egenkapital 30-06-2023	125.000	11.894.865	12.019.865

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

1. Finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
Andre finansielle omkostninger	208.557	118.900
	208.557	118.900

2. Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
Årets sambeskatningsbidrag	182.292	155.650
Årets regulering af udskudt skat	13.103	44.035
	195.395	199.685

3. Investeringsejendomme

	2023	2022
Kostpris primo	13.897.270	13.897.270
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	504.850	0
Afgang i årets løb	-361.261	0
Kostpris ultimo	14.040.859	13.897.270
Dagsværdireguleringer primo	6.417.730	6.385.715
Årets reguleringer	380.150	32.015
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-488.739	0
Dagsværdireguleringer ultimo	6.309.141	6.417.730
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.350.000	20.315.000

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 5,7% pr. 30.6.2023. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,6 mio.kr.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	9.703.166	380.764	8.194.755
Anden gæld	481.104	0	481.104
	10.184.270	380.764	8.675.859

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet pant i selskabets ejendomme.

Herudover har selskabet ingen pantsætninger eller eventualforpligtelser.

Noter

6. Ejerskab

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Karlinda Ejendomme ApS
Holgersvej 7
2920 Charlottenlund