

## **Ejendomsselskabet Padental ApS**

Skebyvej 26, Skeby  
5450 Otterup

**CVR-nr. 30 51 95 66**

### **Årsrapport for 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. januar 2024

**dirigent Niels Pade**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Ejendomsselskabet Padental 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. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 26. januar 2024

### **Direktion**

Niels Pade

Britt Janett Pade

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### ***Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Padental ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Padental ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Aarhus, den 26. januar 2024

Aros statsautoriserede revisorer I/S

CVR-nr. 29 69 00 65

Morten Boye Ballum Birkebæk  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34278

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Padental ApS Skebyvej 26, Skeby 5450 Otterup
	CVR-nr.: 30 51 95 66
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
	Stiftet: 19. december 2007
	Regnskabsår: 16. regnskabsår
	Hjemsted: Nordfyns Kommune
<b>Direktion</b>	Niels Pade Britt Janett Pade
<b>Revisor</b>	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Padental 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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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

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.

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>
Øvrige bygninger	50-100 år	0-10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-10 %

## Anvendt regnskabspraksis

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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**

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.

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.

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 nettorealiseringsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Gældsforpligtelser**

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b><u>1.237.881</u></b>	<b><u>931.465</u></b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-174.565	-167.734
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.063.316</b>	<b>763.731</b>
Finansielle indtægter	1	47.619	43.577
Finansielle omkostninger	2	<u>-267.970</u>	<u>-276.252</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>842.965</b>	<b>531.056</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-278.324</u>	<u>-121.281</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>564.641</u></u></b>	<b><u><u>409.775</u></u></b>
Overført resultat		<u>564.641</u>	<u>409.775</u>
		<b><u><u>564.641</u></u></b>	<b><u><u>409.775</u></u></b>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		13.260.961	13.398.692
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>38.203</u>	<u>75.037</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>13.299.164</u></b>	<b><u>13.473.729</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>13.299.164</u></b>	<b><u>13.473.729</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.628.418	1.597.069
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	6.506
Andre tilgodehavender		530.865	0
Udskudt skatteaktiv		<u>380.270</u>	<u>345.959</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>2.539.553</u></b>	<b><u>1.949.534</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>116.589</u></b>	<b><u>48.619</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.656.142</u></b>	<b><u>1.998.153</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>15.955.306</u></u></b>	<b><u><u>15.471.882</u></u></b>

## Balance 30. september

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.956.786	6.392.145
<b>Egenkapital</b>		<b>7.081.786</b>	<b>6.517.145</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.762.761	3.362.839
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.762.761</b>	<b>3.362.839</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	620.000	610.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.407	17.679
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.260.396	3.271.314
Gæld til kapitalinteressere		1.395.041	1.222.702
Selskabsskat		376.926	152.724
Skyldigt sambeskatningsbidrag		88.433	52.268
Anden gæld		350.556	265.211
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.110.759</b>	<b>5.591.898</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.873.520</b>	<b>8.954.737</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>15.955.306</b>	<b>15.471.882</b>
Hovedaktivitet	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>		
	kr.	kr.		
<b>1 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	47.365	43.577		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	254	0		
	<u><b>47.619</b></u>	<u><b>43.577</b></u>		
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>		
	kr.	kr.		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	96.732	91.818		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	49.529	33.727		
Andre finansielle omkostninger	121.709	150.707		
	<u><b>267.970</b></u>	<u><b>276.252</b></u>		
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>		
	kr.	kr.		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	224.202	152.724		
Årets udskudte skat	-34.311	0		
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-31.443		
Sambeskatningsbidrag	88.433	0		
	<u><b>278.324</b></u>	<u><b>121.281</b></u>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. oktober 2022	30. september 2023	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.972.839	3.382.761	620.000	410.000
	<u><b>3.972.839</b></u>	<u><b>3.382.761</b></u>	<u><b>620.000</b></u>	<u><b>410.000</b></u>

## Noter

### **5 Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

### **6 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Padental Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant tkr. 6.103 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 13.261.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant tkr. 980 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 13.261.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Niels Pade

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Niels Pade  
Direktion  
ID: d2b9c87d-6e09-4ad8-b23c-49a519429bb9  
Tidspunkt for underskrift: 28-01-2024 kl.: 09:29:41  
Underskrevet med MitID



## Britt Janett Pade

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Britt Janett Pade  
Direktion  
ID: a82c845c-8515-4a34-86cf-6332d1cad591  
Tidspunkt for underskrift: 27-01-2024 kl.: 08:19:25  
Underskrevet med MitID



## Morten Ballum Birkebæk

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Morten Boye Ballum Birkebæk  
Revisor  
ID: abbe4766-ee02-4dd2-8abc-64d8f6f698d6  
Tidspunkt for underskrift: 28-01-2024 kl.: 09:33:58  
Underskrevet med MitID



## Niels Pade

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Niels Pade  
Dirigent  
ID: d2b9c87d-6e09-4ad8-b23c-49a519429bb9  
Tidspunkt for underskrift: 28-01-2024 kl.: 09:38:36  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: bd49fcdzMU251523614

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).