

Ejendomsselskabet Padental ApS
Skebyvej 26, Skeby
5450 Otterup

CVR-nr. 30 51 95 66

Årsrapport for
1. oktober 2020 - 30. september 2021
(Selskabets 14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 21 / 1 - 2022

Dirigent

Niels Pade

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Ejendomsselskabet Padental ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 13. december 2021

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 2020 - 30. september 2021 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 vedrørende 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 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 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 13. december 2021

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065

Morten Ballum Lind Birkebæk
statsautoriseret revisor
MNE34278

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Ejendomsselskabet Padental ApS
Skebyvej 26, Skeby
5450 Otterup

CVR nr.: 30 51 95 66

Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion:

Niels Pade
Britt Janett Pade

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Padental ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-10 %
Bygninger	50-100 år	0-10 %

Der afskrives ikke på grunde.

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		472.225	804.358
Resultat før afskrivninger		472.225	804.358
Afskrivninger		164.801	162.488
Resultat af primær drift		307.424	641.870
Finansielle indtægter	1	39.733	39.883
Finansielle omkostninger	2	253.711	264.428
Resultat før skat		93.446	417.325
Skat af årets resultat	3	20.558	92.438
Årets resultat		72.888	324.887
Resultatdisponering			
Årets resultat		72.888	324.887
Overført fra tidligere år		5.909.482	5.584.595
Til disposition		5.982.370	5.909.482
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		5.982.370	5.909.482
I alt		5.982.370	5.909.482

Balance 30. september

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		13.536.423	13.209.342
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		67.780	97.162
Materielle anlægsaktiver i alt		13.604.203	13.306.504
Anlægsaktiver i alt		13.604.203	13.306.504
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.360.863	1.372.466
Udskudt skatteaktiv		314.516	282.805
Andre tilgodehavender		6.317	2.259
Periodeafgrænsningsposter		0	3.513
Tilgodehavender i alt		1.681.696	1.661.043
Likvide beholdninger		0	171.533
Likvide beholdninger i alt		0	171.533
Omsætningsaktiver i alt		1.681.696	1.832.576
Aktiver i alt		15.285.899	15.139.080

Balance 30. september

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud		5.982.370	5.909.482
Egenkapital i alt		6.107.370	6.034.482
Gæld til realkreditinstitutter	4	3.952.918	4.542.997
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.952.918	4.542.997
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		610.000	610.000
Kreditinstitutter		104.904	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.250	34.052
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.988.876	2.735.434
Anden gæld		1.508.581	1.182.116
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.225.611	4.561.601
Gældsforpligtelser i alt		9.178.529	9.104.598
Passiver i alt		15.285.899	15.139.080
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualposter	7		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter	2020/21	2019/20
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	39.733	39.883
	Finansielle indtægter i alt	39.733	39.883
2	Finansielle omkostninger	2020/21	2019/20
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	86.024	78.360
	Øvrige finansielle omkostninger	167.687	186.068
	Finansielle omkostninger i alt	253.711	264.428
3	Skat af årets resultat	2020/21	2019/20
	Årets aktuelle skat	52.269	122.126
	Årets udskudte skat	-31.711	-29.688
	Regulering af tidl. års skat	0	0
	Sambeskatningsbidrag	0	0
	Skat af årets resultat i alt	20.558	92.438
4	Gæld til realkreditinstitutter	2020/21	2019/20
	Totalkredit, obligationslån	4.734.800	5.345.100
	Omlægning af lån, låneomkostninger	-171.882	-192.103
	Overført til kortfristet gæld	-610.000	-610.000
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.952.918	4.542.997

Af den langfristede gæld forfalder DKK 1.680.000 til betaling efter 5 år

5 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Noter til årsrapporten

6 **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. 13.987.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant tkr. 980 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 13.987.

7 **Eventualposter**

Sambeskatning

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.

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

Som Direktion
PID: 9208-2002-2-527465197740 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 21-01-2022 kl.: 15:04:05
Underskrevet med NemID

Britt Janett Pade

Som Direktion
PID: 9208-2002-2-822654243131 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 24-01-2022 kl.: 19:01:25
Underskrevet med NemID

Morten Ballum Birkebæk

Som Revisor
PID: 9208-2002-2-438039524598 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 24-01-2022 kl.: 20:22:21
Underskrevet med NemID

Niels Pade

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-527465197740 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2022 kl.: 13:37:17
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: a25eaaWpypm24674743