
PAN Ejendomsinvest II ApS

Gårslev Østergade 14, 7080 Børkop

Årsrapport for
1. juli 2023 - 30. juni 2024

CVR-nr. 32 14 20 60

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 18/10 2024

Poul A.B. Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for PAN Ejendomsinvest II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gårslev, den 18. oktober 2024

Direktion

Poul A. B. Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i PAN Ejendomsinvest II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PAN Ejendomsinvest II ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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 vedrørende 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.

Trekantområdet, den 18. oktober 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Elbæk Jensen
statsautoriseret revisor
mne27737

Kim Nygaard
registreret revisor
mne12318

Selskabsoplysninger

Selskabet

PAN Ejendomsinvest II ApS
Gårslev Østergade 14
7080 Børkop

CVR-nr: 32 14 20 60

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 29. april 2009

Regnskabsår: 15. regnskabsår

Hjemstedskommune: Vejle

Direktion

Poul A. B. Nielsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udvikling og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på DKK 340.339, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en negativ egenkapital på DKK 232.918.

Kapitalberedskabet

Selskabets ledelse er opmærksom på selskabslovgivningens kapitaltabsbestemmelser og vil nøje følge udviklingen i indtjeningen.

Selskabets kapitalejere har for deres tilgodehavender i selskabet, i alt TDKK 5.580, afgivet tilbagetrædelseserklæring over for øvrige kreditorer. Selskabets ledelse forventer at selskabskapitalen retableres via fremtidig indtjening. Selskabets kapitalberedskab vurderes tilstrækkeligt til opfyldelse af selskabets planlagte driftsaktiviteter og investeringer i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Bruttoresultat		46.502	-3.344
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-65.884	0
Resultat før finansielle poster		-19.382	-3.344
Finansielle omkostninger		-320.957	-237
Resultat før skat		-340.339	-3.581
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-340.339	-3.581

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-340.339	-3.581
	-340.339	-3.581

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		5.370.708	0
Materielle anlægsaktiver		5.370.708	0
Anlægsaktiver		5.370.708	0
Periodeafgrænsningsposter		3.497	0
Tilgodehavender		3.497	0
Likvide beholdninger		51.119	118.297
Omsætningsaktiver		54.616	118.297
Aktiver		5.425.324	118.297

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-357.918	-17.579
Egenkapital		-232.918	107.421
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.259.026	0
Deposita		56.000	0
Anden gæld		1.000.000	0
Langfristede gældsforpligtelser		5.315.026	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		306.673	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.376	7.376
Anden gæld		29.167	3.500
Kortfristede gældsforpligtelser		343.216	10.876
Gældsforpligtelser		5.658.242	10.876
Passiver		5.425.324	118.297
Kapitalberedskabet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	2		
Anvendt regnskabspraksis	3		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	-17.579	107.421
Årets resultat	0	-340.339	-340.339
Egenkapital 30. juni	125.000	-357.918	-232.918

Noter til årsregnskabet

1. Kapitalberedskabet

Selskabets kapitalejere har for deres tilgodehavender i selskabet, i alt TDKK 5.580, afgivet tilbagetrædelseserklæring over for øvrige kreditorer. Selskabets ledelse forventer at selskabskapitalen reetableres via fremtidig indtjening. Selskabets kapitalberedskab vurderes tilstrækkeligt til opfyldelse af selskabets planlagte driftsaktiviteter og investeringer i det kommende regnskabsår.

2. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualaktiver

Ikke indregnet udskudt skatteaktiv andrager DKK 78.742

Noter til årsregnskabet

3. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PAN Ejendomsinvest II ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes med de til regnskabsperioden tilhørende lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendom og administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

Noter til årsregnskabet

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til anskaffelsessum for grunde.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.