

# Jørn Plauborg Pedersen Ejendomme ApS

Kvædevej 32, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 32 14 86 38

## Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. januar 2024.

---

Dora Pedersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |                    |
| Ledelsespåtegning                               | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |                    |
| Selskabsoplysninger                             | 3                  |
| Ledelsesberetning                               | 4                  |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b> |                    |
| Resultatopgørelse                               | 5                  |
| Balance   | 6                  |
| Egenkapitalopgørelse                            | 8                  |
| Noter   | 9                  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 10                 |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Jørn Plauborg Pedersen Ejendomme 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 21. december 2023

### **Direktion**

Jørn Plauborg Pedersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Jørn Plauborg Pedersen Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørn Plauborg Pedersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 revisoreres 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.

Silkeborg, den 21. december 2023

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Rainer Nielsen  
Registreret revisor  
mne7510

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Jørn Plauborg Pedersen Ejendomme ApS<br>Kvædevej 32<br>8600 Silkeborg                                     |
|                        | CVR-nr.: 32 14 86 38  |
|                        | Stiftet: 11. maj 2009   |
|                        | Hjemsted: Silkeborg   |
|                        | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni   |
| <b>Direktion</b>       | Jørn Plauborg Pedersen  |
| <b>Revisor</b>         | Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab<br>Stagehøjvej 22<br>8600 Silkeborg |
| <b>Bankforbindelse</b> | Jyske Bank, Vestergade 8-10, 8600 Silkeborg   |
| <b>Modervirksomhed</b> | Jørn Plauborg Pedersen Holding ApS  |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af formueadministration, herunder udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 1.838 t.kr. mod 43 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.587 t.kr. mod 37 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statutidspunktet.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

| <u>Note</u>  | <u>2022/23</u>   | <u>2021/22</u> |
|--|------------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                 | <b>1.837.577</b> | <b>42.836</b>  |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver                   | -1.511           | -2.521         |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 16.286           | 7.369          |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                        | -68              | -724           |
| <b>Resultat før skat</b>                                 | <b>1.852.284</b> | <b>46.960</b>  |
| Skat af årets resultat                                   | -265.743         | -10.441        |
| <b>Årets resultat</b>                                    | <b>1.586.541</b> | <b>36.519</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                  |                  |                |
| Udbytte for regnskabsåret                                | 1.600.000        | 800.000        |
| Disponeret fra overført resultat                         | -13.459          | -763.481       |
| <b>Disponeret i alt</b>                                  | <b>1.586.541</b> | <b>36.519</b>  |

## Balance 30. juni

---

| <b>Aktiver</b>                               |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                                  | <u>2023</u>             | <u>2022</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                         |                         |
| Grunde og bygninger                          | <u>0</u>                | <u>232.328</u>          |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>0</u>                | <u>232.328</u>          |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>0</u></b>         | <b><u>232.328</u></b>   |
| <br><b>Omsætningsaktiver</b>                 |                         |                         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.951.620               | 721.635                 |
| Udskudte skatteaktiver                       | 0                       | 58.045                  |
| Periodeafgrænsningsposter                    | <u>0</u>                | <u>8.000</u>            |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>1.951.620</u>        | <u>787.680</u>          |
| Likvide beholdninger                         | <u>82.522</u>           | <u>42.076</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>2.034.142</u></b> | <b><u>829.756</u></b>   |
| <br><b>Aktiver i alt</b>                     | <b><u>2.034.142</u></b> | <b><u>1.062.084</u></b> |



## Balance 30. juni

---

| <b>Passiver</b>                                   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Note  | 2023             | 2022             |
| <b>Egenkapital</b>                                |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                                 | 54.721           | 68.181           |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret               | 1.600.000        | 800.000          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b>1.779.721</b> | <b>993.181</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |                  |                  |
| Modtaget depositum                                | 0                | 9.000            |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt             | 0                | 9.000            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          | 25.000           | 23.199           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse             | 21.723           | 21.723           |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 207.698          | 10.995           |
| Anden gæld  | 0                | 3.986            |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt             | 254.421          | 59.903           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b>254.421</b>   | <b>68.903</b>    |
| <b>Passiver i alt</b>                             | <b>2.034.142</b> | <b>1.062.084</b> |

## 2 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u>     |
|--|---------------------------|--------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2022                 | 125.000                   | 68.180                   | 800.000                                    | 993.180          |
| Udloddet udbytte                         | 0                         | 0                        | -800.000                                   | -800.000         |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | -13.459                  | 1.600.000                                  | 1.586.541        |
|  | <u>125.000</u>            | <u>54.721</u>            | <u>1.600.000</u>                           | <u>1.779.721</u> |

## Noter

---

|   | <u>2022/23</u>   | <u>2021/22</u>    |
|---|------------------|-------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b> |                  |                   |
| Andre finansielle omkostninger            | <u>68</u>        | <u>724</u>        |
|   | <u><b>68</b></u> | <u><b>724</b></u> |

## 2. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jørn Plauborg Pedersen Holding ApS, CVR-nr. 21 69 69 86, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Jørn Plauborg Pedersen Ejendomme 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.

### 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 25 år    | 0 %       |

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

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jørn Plauborg Pedersen Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi.

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 nettorealisationværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.