

PF 2010 ApS

Kirsebærvænget 16
9620 Aalestrup

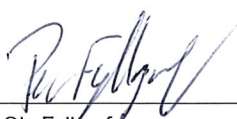
CVR.nr.: 33 35 46 65

ÅRSRAPPORT 2023

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. juni 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ole Fyllgraf', written over a horizontal line.

Per Ole Fyllgraf
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023	11.
Balance pr. 31/12 2023	12.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

PF 2010 ApS
Kirsebærvænget 16
9620 Aalestrup

CVR.nr.: 33 35 46 65

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

Stiftelsesdato: 15/10 2010

Direktion

Per Ole Fyllgraf

Revisor

ABL Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Testrupvej 14
9620 Aalestrup

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for PF 2010 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalestrup, den 30. juni 2024

Direktion



.....
Per Ole Fyllgraf

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i PF 2010 ApS

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsregnskabet for PF 2010 ApS for regnskabsåret 1/1 2023 - 31/12 2023 på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 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.

Aalestrup, den 30. juni 2024

ABL Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
(CVR.nr. 39702215)


Anne Marie Carøe Klitgaard
Registreret revisor
mne2564

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende som forventet.

For det kommende år forventes et positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet 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.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	0-60 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023

Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BRUTTOFORTJENESTE	27.378	30.024
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-6.203</u>	<u>-4.239</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	21.175	25.785
Andre finansielle indtægter	51	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-42.193</u>	<u>-53.946</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-20.967	-28.161
1 Skat af årets resultat	<u>5.000</u>	<u>13.887</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-15.967</u>	<u>-14.274</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-15.967</u>	<u>-14.274</u>
I ALT	<u>-15.967</u>	<u>-14.274</u>

Balance pr. 31/12 2023
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Grunde og bygninger	<u>1.370.787</u>	<u>513.040</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.370.787</u>	<u>513.040</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.370.787</u>	<u>513.040</u>
Udskudt skatteaktiv	18.000	13.000
Tilgodehavende selskabsskat	8.000	8.000
Andre tilgodehavender	<u>182</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>26.182</u>	<u>21.000</u>
Likvide beholdninger	<u>38.119</u>	<u>401.752</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>64.301</u>	<u>422.752</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.435.088</u>	<u>935.792</u>

Balance pr. 31/12 2023
Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	204.176	220.143
EGENKAPITAL I ALT	284.176	300.143
2 Gæld til kreditinstitutter	771.203	364.338
Langfristede gældsforpligtelser i alt	771.203	364.338
2 Kortfristet del af langfristet gæld	25.000	15.000
Gæld til kreditinstitutter	25.000	15.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	3.578
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	314.709	222.733
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	15.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	379.709	271.311
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.150.912	635.649
PASSIVER I ALT	1.435.088	935.792
3 Eventualforpligtelser		
4 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

NOTER

Note 1 - Skat	2023	2022
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af skatter for tidligere år	0	-3.887
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-5.000	-10.000
	-5.000	-13.887
Note 2 - Langfristede gældsforpligtelser	2023	2022
Prioritetsgæld Egebo 3	433.159	0
Boliglån, Egebo 7	388.044	394.338
Kortfristet del af langfristet gæld	-25.000	-15.000
Gæld i alt	796.203	379.338
Kortfristet del (1. års afdrag)	-25.000	-15.000
Langfristet gæld	771.203	364.338

Note 3 - Eventualforpligtelser

Der er indgået huslejekontrakter med en opsigelsesvarsel på 3 måneder.

Note 4 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er der udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 890 vedr. de 3 udlejningsejendomme.

Bogført værdi ejendomme udgør tkr. 1.371.