

ProTruck Ejendomme ApS

Jernaldervej 100, 8300 Odder

CVR-nr. 33 58 76 78

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2024

Dirigent:

.....
Michael Brigsted Laursen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ProTruck Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 17. maj 2024
Direktion:

.....
Michael Brigsted Laursen

Bestyrelse:

.....
Gitte Laursen
formand

.....
Michael Brigsted Laursen

.....
Jens Christian Brigsted
Laursen

.....
Casper Brigsted Laursen

.....
Alexander Brigsted Laursen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i ProTruck Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ProTruck Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 17. maj 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurischou
statsaut. revisor
mne34502

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	ProTruck Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Jernaldervej 100, 8300 Odder
CVR-nr.	33 58 76 78
Stiftet	31. marts 2011
Hjemstedskommune	Odder
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Gitte Laursen, formand Michael Brigsted Laursen Jens Christian Brigsted Laursen Casper Brigsted Laursen Alexander Brigsted Laursen
Direktion	Michael Brigsted Laursen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse af erhvervsbyggeri og udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 2.146.960 kr. mod et overskud på 2.453.603 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 12.454.488 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	6.578.018	7.157.382
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.954.797	-1.905.609
	Resultat før finansielle poster	4.623.221	5.251.773
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	22.537	0
3	Finansielle indtægter	165.099	92.443
4	Finansielle omkostninger	-2.064.034	-2.188.303
	Resultat før skat	2.746.823	3.155.913
5	Skat af årets resultat	-599.863	-702.310
	Årets resultat	2.146.960	2.453.603
	 Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	22.537	0
	Overført resultat	2.124.423	2.453.603
		2.146.960	2.453.603

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	80.044.215	81.325.562
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	506.515	429.450
		<u>80.550.730</u>	<u>81.755.012</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	62.537	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.099.821	0
		<u>4.162.358</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>84.713.088</u>	<u>81.755.012</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.911
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.319.790	0
	Andre tilgodehavender	303.353	0
	Periodeafgrænsningsposter	9.697	0
		<u>3.632.840</u>	<u>1.911</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>276.671</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.632.840</u>	<u>278.582</u>
	AKTIVER I ALT	<u>88.345.928</u>	<u>82.033.594</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	22.537	0
	Overført resultat	12.351.951	10.227.528
	Egenkapital i alt	<u>12.454.488</u>	<u>10.307.528</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	4.327.400	3.868.500
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.327.400</u>	<u>3.868.500</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	42.477.330	40.618.792
	Gæld til banker	1.533.266	2.927.393
	Leasingforpligtelser	362.276	426.113
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.666.665	11.333.332
	Deposita	310.228	280.299
		<u>55.349.765</u>	<u>55.585.929</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.114.270	3.247.396
	Gæld til banker	409.803	0
	Modtagne forudbetalinger fra lejere	0	113.454
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	355.588	33.550
	Gæld til tilknyttede virksomheder	12.193.651	7.942.586
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	140.963	52.910
	Anden gæld	0	881.741
		<u>16.214.275</u>	<u>12.271.637</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>71.564.040</u>	<u>67.857.566</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>88.345.928</u></u>	<u><u>82.033.594</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	0	10.227.528	10.307.528
Overført via resultatdisponering	0	22.537	2.124.423	2.146.960
Egenkapital 31. december 2023	80.000	22.537	12.351.951	12.454.488

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ProTruck Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for ProTruck Ejendomme ApS indgår i koncernregnskabet for GaffelTruck Holding A/S, Odder, Danmark, (CVR-nr. 27 22 02 82)

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 18.

Omsætning vedrører lejeindtægt fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægt indtægtsføres for perioden, som vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8-10 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-
onsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingkontraktens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige aktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelser inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

Modtagne forudbetalinger fra lejere

Modtagne forudbetalinger fra lejere består forudbetalt husleje for det kommende regnskabsår.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	159.789	0
Andre finansielle indtægter	<u>5.310</u>	<u>92.443</u>
	<u>165.099</u>	<u>92.443</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	751.835	800.091
Andre finansielle omkostninger	<u>1.312.199</u>	<u>1.388.212</u>
	<u>2.064.034</u>	<u>2.188.303</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.		2023	2022
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		140.963	52.910
Årets regulering af udskudt skat		458.900	649.400
		<u>599.863</u>	<u>702.310</u>
6 Materielle anlægsaktiver			
kr.			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	94.258.332	562.600	94.820.932
Tilgange	582.937	167.578	750.515
Kostpris 31. december 2023	<u>94.841.269</u>	<u>730.178</u>	<u>95.571.447</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	12.932.770	133.150	13.065.920
Afskrivninger	1.864.284	90.513	1.954.797
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>14.797.054</u>	<u>223.663</u>	<u>15.020.717</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>80.044.215</u>	<u>506.515</u>	<u>80.550.730</u>
I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt	<u>0</u>	<u>359.125</u>	<u>359.125</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	I alt
Kostpris 1. januar 2023	0	0	0
Tilgange	40.000	4.342.304	4.382.304
Afgange	0	-242.483	-242.483
Kostpris 31. december 2023	40.000	4.099.821	4.139.821
Værdireguleringer 1. januar 2023	0	0	0
Årets værdireguleringer	22.537	0	22.537
Værdireguleringer 31. december 2023	22.537	0	22.537
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	62.537	4.099.821	4.162.358

Tilknyttede virksomheder

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Kontorhuset Randers ApS	Kapitalselskab	Odder	100,00 %

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	44.861.096	2.383.766	42.477.330	31.021.063
Gæld til banker	1.533.266	0	1.533.266	1.533.266
Leasingforpligtelser	426.113	63.837	362.276	85.827
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.333.332	666.667	10.666.665	6.933.329
Deposita	310.228	0	310.228	0
	58.464.035	3.114.270	55.349.765	39.573.485

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for koncernrelaterede selskabers gæld over for banker, som pr. 31. december 2023 udgør 102.536 t.kr., har virksomheden afgivet selvskyldnerkaution uden begrænsning.

Til sikkerhed for koncernrelaterede selskabers gæld over for banker, som pr. 31. december 2023 udgør 20.000 t.kr., har virksomheden afvietet selvskyldnerkaution uden begrænsning.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden MBL Holding 2020 ApS som administrations-selskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter på 44.861 t.kr., er stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 80.044 t.kr.

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for kreditinstitutter er der afgivet ejerpantebreve på 27.950 t.kr. i virksomhedens grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 80.044 t.kr.

Til sikkerhed for koncernrelaterede selskabers gæld til banker, er der afgivet ejerpantebrev på 5.000 t.kr. i virksomhedens grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 80.044 t.kr.

11 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
GaffelTruck Holding A/S	Odder	Hos Erhvervsstyrelsen
MBL Holding 2020 ApS	Aarhus	Hos Erhvervsstyrelsen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Brigsted Laursen

Direktion

På vegne af: ProTruck Ejendomme ApS

Serienummer: 813bd03e-6780-4fad-a1dd-204ecc020120

IP: 91.72.xxx.xxx

2024-05-17 12:05:57 UTC



Michael Brigsted Laursen

Dirigent

På vegne af: ProTruck Ejendomme ApS

Serienummer: 813bd03e-6780-4fad-a1dd-204ecc020120

IP: 91.72.xxx.xxx

2024-05-17 12:05:57 UTC



Michael Brigsted Laursen

Bestyrelse

På vegne af: ProTruck Ejendomme ApS

Serienummer: 813bd03e-6780-4fad-a1dd-204ecc020120

IP: 91.72.xxx.xxx

2024-05-17 12:05:57 UTC



Jens Christian Brigsted Laursen

Bestyrelse

På vegne af: ProTruck Ejendomme ApS

Serienummer: daa6831c-47b4-4a42-96da-b722be5c84a3

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-05-17 12:58:13 UTC



Casper Brigsted Laursen

Bestyrelse

På vegne af: ProTruck Ejendomme ApS

Serienummer: 0258eb6e-2cf6-41ff-89f8-c64e0da11720

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-05-19 07:26:33 UTC



Alexander Brigsted Laursen

Bestyrelse

På vegne af: ProTruck Ejendomme ApS

Serienummer: 4ea02388-48ea-47ab-ad60-64ffc40e2189

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-05-19 17:22:41 UTC



Penneo dokumentnøgle: ONXLD-ZVZSF-TLFLV-A8DIT-15VT0-0A4JA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Gitte Laursen

Bestyrelse

På vegne af: ProTruck Ejendomme ApS

Serienummer: 0809d69c-b01e-411a-bc3c-48c47e4a585d

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-05-19 17:31:09 UTC



Peter Ulrik Faurschou

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4a896e38-9731-42bd-abad-34eec4d34b82

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-05-19 19:39:57 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**