

PP Ebeltoft Ejendomme ApS

**Bøjstrupvej 1
8550 Ryomgård**

CVR-nr. 34 21 89 86

Årsrapport for 2021

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. juni 2022

Preben Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for PP Ebeltoft Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ryomgård, den 13. juni 2022

Direktion

Preben Pedersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i PP Ebeltoft Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for PP Ebeltoft Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 13. juni 2022

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Michael Møller
registreret revisor
MNE-nr. mne1068

Selskabsoplysninger

Selskabet

PP Ebeltoft Ejendomme ApS
Bøjstrupvej 1
8550 Ryomgård

CVR-nr.: 34 21 89 86

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
Stiftet: 24. januar 2012

Hjemsted: Syddjurs

Direktion

Preben Pedersen, direktør

Revisor

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Haraldsvej 60
8960 Randers SØ

Pengeinstitut

Rønde Sparekasse
Hovedgaden 33
8410 Rønde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 76.289, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 325.150.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer et bedre resultat i 2022 end i 2021.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PP Ebeltoft Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

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, amortisering af real-kreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	988.820 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 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. Udskudt skat måles til netto-realisation sværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		194.864	191.337
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-93.566</u>	<u>-83.566</u>
Resultat før finansielle poster		101.298	107.771
Finansielle indtægter	1	3.090	775
Finansielle omkostninger	2	<u>-39.528</u>	<u>-40.391</u>
Resultat før skat		64.860	68.155
Skat af årets resultat	3	<u>11.429</u>	<u>-12.696</u>
Årets resultat		<u>76.289</u>	<u>55.459</u>
Overført resultat		<u>76.289</u>	<u>55.459</u>
		<u>76.289</u>	<u>55.459</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.046.995</u>	<u>1.840.561</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.046.995</u>	<u>1.840.561</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.046.995</u>	<u>1.840.561</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	135.115
Udskudt skatteaktiv		6.019	6.019
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>49.369</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>55.388</u>	<u>141.134</u>
Likvide beholdninger		<u>101.273</u>	<u>154.460</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>156.661</u>	<u>295.594</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.203.656</u></u>	<u><u>2.136.155</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		200.150	123.861
Egenkapital		<u>325.150</u>	<u>248.861</u>
Gæld til realkreditinstitutter		907.610	971.731
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>907.610</u>	<u>971.731</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	64.282	63.810
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.540	1.761
Gæld til tilknyttede virksomheder		750.073	716.722
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		58.501	56.884
Anden gæld		94.500	76.386
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>970.896</u>	<u>915.563</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.878.506</u>	<u>1.887.294</u>
Passiver i alt		<u>2.203.656</u>	<u>2.136.155</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2021 kr.	2020 kr.		
1 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.090	775		
	3.090	775		
2 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	21.502	20.875		
Andre finansielle omkostninger	18.026	19.516		
	39.528	40.391		
3 Skat af årets resultat				
Årets udskudte skat	0	12.696		
Sambeskatningsbidrag	-11.429	0		
	-11.429	12.696		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2021	31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.035.541	971.892	64.282	652.099
	1.035.541	971.892	64.282	652.099

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som hel-ejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt pantebreve på ialt DKK 2.500.000 med pant i ejendommen Bøjstrupvej 1, 8550 Ryomgård, matr.: Ejerlav: Marie Magdalene By, Marie Magdalene, Matrikel: 131 og 12b.

Realkreditpantebrev på i alt DKK 1.260.000, til sikkerhed for gæld til realkredit på DKK 971.892.

Ejerpantebrev på ialt DKK 1.240.000, til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på 0 DKK.

Pantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2021 udgør DKK 2.046.995.

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.

Preben Pedersen

Som Direktør
RID: 33885688
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2022 kl.: 17:48:44
Underskrevet med NemID

NEM ID

Michael Møller

Som Revisor
RID: 1062506624480
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 07:03:01
Underskrevet med NemID

NEM ID

Preben Pedersen

Som Dirigent
RID: 33885688
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 08:31:12
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 5a99b2JShQH247833872

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.