

PP Ebeltoft Ejendomme ApS

**Bøjstrupvej 1
8550 Ryomgård**

CVR-nr. 34 21 89 86

**Årsrapport for 2022
(11. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. juni 2023

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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 12. juni 2023

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 2022 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 12. juni 2023

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 2022

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 2022 udviser et underskud på kr. 21.376, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 303.774.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer et bedre resultat i 2023 end i 2022.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PP Ebeltoft Ejendomme ApS for 2022 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 2022 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 realkreditlån 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. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 netto-realiseringsværdi.

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 netto-realiseringsværdi.

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

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		104.678	194.864
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-93.566</u>	<u>-93.566</u>
Resultat før finansielle poster		11.112	101.298
Finansielle indtægter	1	0	3.090
Finansielle omkostninger	2	<u>-39.266</u>	<u>-39.528</u>
Resultat før skat		-28.154	64.860
Skat af årets resultat	3	<u>6.778</u>	<u>11.429</u>
Årets resultat		<u>-21.376</u>	<u>76.289</u>
Overført resultat		<u>-21.376</u>	<u>76.289</u>
		<u>-21.376</u>	<u>76.289</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.953.429</u>	<u>2.046.995</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.953.429</u>	<u>2.046.995</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.953.429</u>	<u>2.046.995</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		98.101	0
Udskudt skatteaktiv		12.797	6.019
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>0</u>	<u>49.369</u>
Tilgodehavender		<u>110.898</u>	<u>55.388</u>
Likvide beholdninger		<u>28.554</u>	<u>101.273</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>139.452</u>	<u>156.661</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.092.881</u></u>	<u><u>2.203.656</u></u>

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		178.774	200.150
Egenkapital		303.774	325.150
Gæld til realkreditinstitutter		843.407	907.610
Langfristede gældsforpligtelser	4	843.407	907.610
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	64.204	64.282
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.839	3.540
Gæld til tilknyttede virksomheder		748.599	750.073
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		60.256	58.501
Anden gæld		69.802	94.500
Kortfristede gældsforpligtelser		945.700	970.896
Gældsforpligtelser i alt		1.789.107	1.878.506
Passiver i alt		2.092.881	2.203.656
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2022	2021		
	kr.	kr.		
1 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	3.090		
	0	3.090		
2 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	23.926	21.502		
Andre finansielle omkostninger	15.340	18.026		
	39.266	39.528		
3 Skat af årets resultat				
Årets udskudte skat	-6.778	0		
Sambeskatningsbidrag	0	-11.429		
	-6.778	-11.429		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2022	31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	971.892	907.611	64.204	603.605
	971.892	907.611	64.204	603.605

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 907.611.

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. 31.12.2022 udgør DKK 1.953.429.

7 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
	<u>0</u>	<u>0</u>

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Pedersen

Direktør

ID: ed7e9c14-c4e9-4813-bc42-76e5c8e048ca

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 19:01:42

Underskrevet med MitID



Michael Møller

Navnet returneret af dansk NemID var:

Michael Møller

Revisor

ID: 1062506624480

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 21:45:02

Underskrevet med NemID

NEM ID

Preben Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Pedersen

Dirigent

ID: ed7e9c14-c4e9-4813-bc42-76e5c8e048ca

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 07:07:09

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 8ed0bcQYjgh250250341

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.