



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Søren Frichs Vej 36 L
Frichsparken
8230 Åbyhøj
T +45 87 40 60 00

CVR nr. 25 49 21 45

aarhus@rsm.dk
www.rsm.dk

Ejendomsselskabet PET ApS

Lyngbjergvej 4, 7900 Nykøbing Mors

CVR-nr. 36 48 57 87

Årsrapport

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. september 2024.

Per Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Ejendomsselskabet PET 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 2. september 2024

Direktion

Per Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet PET ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet PET ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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.

Nykøbing Mors, den 2. september 2024

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Flemming Hansen

statsautoriseret revisor
mne32244

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet PET ApS Lyngbjergvej 4 7900 Nykøbing Mors CVR-nr.: 36 48 57 87 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Per Thomsen, Lyngbjergvej 4
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Limfjordsvej 42 7900 Nykøbing Mors
Bankforbindelse	Frøslev-Møllerup Sparekasse, Vestergade 7, 7900 Nykøbing Mors
Modervirksomhed	PET 7900 Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet PET ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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, finansielle omkostninger og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Anvendt regnskabspraksis

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

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet PET 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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	273.425	443.266
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-67.598	-44.089
Driftsresultat	205.827	399.177
Andre finansielle indtægter	9.217	8.560
Øvrige finansielle omkostninger	-45.770	-39.365
Resultat før skat	169.274	368.372
2 Skat af årets resultat	-39.851	-48.685
Ordinært resultat efter skat	129.423	319.687
Årets resultat	129.423	319.687
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	129.423	319.687
Disponeret i alt	129.423	319.687

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	2.151.236	2.197.901
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	78.498	99.431
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.229.734</u>	<u>2.297.332</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.229.734</u>	<u>2.297.332</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	39.124	38.145
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	363.690	286.611
	Andre tilgodehavender	472.768	363.436
	Periodeafgrænsningsposter	15.159	14.559
	Tilgodehavender i alt	<u>890.741</u>	<u>702.751</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>890.741</u>	<u>702.751</u>
	Aktiver i alt	<u>3.120.475</u>	<u>3.000.083</u>

Balance 30. juni

Passiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.806.495	1.677.072
	Egenkapital i alt	<u>1.856.495</u>	<u>1.727.072</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	71.040	65.003
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>71.040</u>	<u>65.003</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	604.721	664.826
	Deposita	90.000	180.000
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	33.814	36.036
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>728.535</u>	<u>880.862</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	60.000	55.000
	Gæld til pengeinstitutter	301.786	147.921
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.119	10.567
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	36.036	72.688
	Anden gæld	36.464	40.970
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>464.405</u>	<u>327.146</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.192.940</u>	<u>1.208.008</u>
	Passiver i alt	<u>3.120.475</u>	<u>3.000.083</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	1.357.385	1.407.385
Årets overførte overskud eller underskud	0	319.687	319.687
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	1.677.072	1.727.072
Årets overførte overskud eller underskud	0	129.423	129.423
	50.000	1.806.495	1.856.495

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsjendom.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	33.814	36.036
Årets regulering af udskudt skat	<u>6.037</u>	<u>12.649</u>
	<u>39.851</u>	<u>48.685</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.461.113	1.992.613
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>468.500</u>
Kostpris ultimo	<u>2.461.113</u>	<u>2.461.113</u>
Af- og nedskrivninger primo	-263.212	-224.356
Årets afskrivninger	<u>-46.665</u>	<u>-38.856</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-309.877</u>	<u>-263.212</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.151.236</u>	<u>2.197.901</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	104.664	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>104.664</u>
Kostpris ultimo	<u>104.664</u>	<u>104.664</u>
Af- og nedskrivninger primo	-5.233	0
Årets afskrivninger	<u>-20.933</u>	<u>-5.233</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-26.166</u>	<u>-5.233</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>78.498</u>	<u>99.431</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	664.721	60.000	604.721	400.000
Deposita	90.000	0	90.000	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	33.814	0	33.814	0
	788.535	60.000	728.535	400.000

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 682 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 2.151 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med PET 7900 Holding, CVR-nr. 36431733, som er administrationsselskab 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.