

**PNservices ApS
Nordre Fasanvej 62,
2000 Frederiksberg**

CVR-nummer: 38269151

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2023 til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/6 2024

Erik Bloch Nielsen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Resultatopgørelse.....	6
Balance	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for PNs services ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 25. juni 2024

Direktion

Erik Bloch Nielsen

Henrik Grove Poulsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i PNs services ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PNs services ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Ry, den 25. juni 2024

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Ole Martin Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne6353

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af værelser i lejlighed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	91.392	40.223
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	91.392	40.223
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	25.000	-100.000
DRIFTSRESULTAT	116.392	-59.777
Andre finansielle indtægter	7	0
Andre finansielle omkostninger	-46.570	-22.156
RESULTAT FØR SKAT	69.829	-81.933
Skat af årets resultat	-9.856	-4.048
ÅRETS RESULTAT	59.973	-85.981
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	59.973	-85.981
DISPONERET I ALT	59.973	-85.981

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
1 Investeringsejendomme.....	2.025.000	2.000.000
Materielle anlægsaktiver	2.025.000	2.000.000
ANLÆGSAKTIVER	2.025.000	2.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	14.400	0
Selskabsskat.....	0	1.952
Andre tilgodehavender.....	0	2.385
Tilgodehavender	14.400	4.337
OMSÆTNINGSAKTIVER	14.400	4.337
AKTIVER	2.039.400	2.004.337

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	100.000	100.000
Overført resultat.....	316.654	256.681
EGENKAPITAL	416.654	356.681
Prioritetsgæld.....	1.233.594	1.257.536
Kreditinstitutter.....	77.471	90.000
Deposita	0	20.987
2 Langfristede gældsforpligtelser	1.311.065	1.368.523
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	45.890	62.846
Kreditinstitutter.....	64.813	56.464
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.931	7.500
Selskabsskat.....	5.856	0
Anden gæld	1	6.248
Periodeafgrænsningsposter	0	10.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	187.190	135.575
Kortfristede gældsforpligtelser	311.681	279.133
GÆLDSFORPLIGTELSE R	1.622.746	1.647.656
PASSIVER	2.039.400	2.004.337
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Investerin- gsejendo- mme
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo.....	2.111.476
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb.....	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2023	2.111.476
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-111.476
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	25.000
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2023	-86.476
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	2.025.000
	<hr/> <hr/>

Selskabets ejendom er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2023. Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom udgør 2.025 t.kr. baseret på en afkastbaseret model med et afkastkrav på 4,75%.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.307.382	1.266.484	32.890	1.089.641
Kreditinstitutter.....	103.000	90.471	13.000	26.000
Deposita	20.987	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1.431.369	1.356.955	45.890	1.115.641
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

NOTER

2023

2022

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.510 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.025 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende Ejerforeningen Kildegaarden er der afgivet pant t.kr. 10 i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.025 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for PNs services ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.

Erik Bloch Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erik Bloch Nielsen
Direktør
ID: 747f8377-6519-4922-9d46-5c422351b08d
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 08:55:01
Underskrevet med MitID



Erik Bloch Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erik Bloch Nielsen
Dirigent
ID: 747f8377-6519-4922-9d46-5c422351b08d
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 08:55:01
Underskrevet med MitID



Henrik Grove Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Grove Poulsen
Direktør
ID: cca34cbf-b3cf-4758-8222-0933bb4a2e40
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 09:16:22
Underskrevet med MitID



Ole M. Mikkelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ole Martin Mikkelsen
Revisor
ID: a45b4ce6-e6a6-4e71-8597-3bf8f4fb204e
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 09:20:51
Underskrevet med MitID



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 54f92bxKqrs251891463