



Tlf.: 70 20 02 13  
middelfart@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Langelandsvej 6  
DK-5500 Middelfart  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PALM EJENDOMME APS**  
**NORDRE RINGVEJ 11, EGESKOV, 7000 FREDERICIA**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. juli 2022

---

Emil Le Fevre Palm

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Palm Ejendomme ApS Nordre Ringvej 11 Egeskov 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 39 00 32 87 Stiftet: 7. oktober 2017 Kommune: Fredericia Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Emil le Fevre Palm
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Palm 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 29. juni 2022

Direktion:

---

Emil le Fevre Palm

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Palm Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Palm Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Middelfart, den 29. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27873

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve samt udleje fast ejendom samt anden aktivitet i tilknytning hertil.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i 2021 udlejet alle lejemål i den nyopførte ejendom.

Overskuddet anses som værende tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>663.075</b>	<b>-159.292</b>
Af- og nedskrivninger.....		-122.853	-6.533
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>540.222</b>	<b>-165.825</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-215.565	-211.069
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>324.657</b>	<b>-376.894</b>
Skat af årets resultat.....	2	-71.425	82.653
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>253.232</b>	<b>-294.241</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		253.232	-294.241
<b>I ALT</b> .....		<b>253.232</b>	<b>-294.241</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		11.802.232	11.445.026
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		63.467	80.967
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>11.865.699</b>	<b>11.525.993</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.865.699</b>	<b>11.525.993</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		98.781	24.773
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	65.195
Udskudte skatteaktiver.....		44.417	115.842
Andre tilgodehavender.....		0	808.209
Periodeafgrænsningsposter.....		0	36.472
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>143.198</b>	<b>1.050.491</b>
Likvide beholdninger.....		464.338	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>607.536</b>	<b>1.050.491</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>12.473.235</b>	<b>12.576.484</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-389.826	-643.058
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-339.826</b>	<b>-593.058</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.121.736	0
Øvrige långivere.....		6.196.380	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>12.318.116</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld.....		217.830	0
Gæld til pengeinstitutter.....		0	13.813
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		34.002	392.009
Gæld til associerede virksomheder.....	5	1	12.676.713
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	8.125
Anden gæld.....		243.112	78.882
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>494.945</b>	<b>13.169.542</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>12.813.061</b>	<b>13.169.542</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>12.473.235</b>	<b>12.576.484</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	50.000	-643.058	-593.058
Forslag til resultatdisponering.....		253.232	253.232
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-389.826</b>	<b>-339.826</b>

## NOTER

				Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>				<b>1</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	215.565	211.069		
	<b>215.565</b>	<b>211.069</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>				<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	71.425	-82.653		
	<b>71.425</b>	<b>-82.653</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>3</b>
			Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021.....	11.445.026		87.500	
Tilgang.....	606.159		0	
Afgang.....	-143.600		0	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>11.907.585</b>		<b>87.500</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	0		6.533	
Årets afskrivninger .....	105.353		17.500	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>	<b>105.353</b>		<b>24.033</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>11.802.232</b>		<b>63.467</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>4</b>
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.339.566	217.830	5.257.177	0
Øvrige långivere.....	6.196.380	0	6.196.380	0
	<b>12.535.946</b>	<b>217.830</b>	<b>11.453.557</b>	<b>0</b>
<b>Gæld til associerede virksomheder</b>				<b>5</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>6</b>
Der er ingen eventualposter pr. statusdagen.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>7</b>
Der er taget pant i ejendommen hvis regnskabsmæssige værdi udgør 11.802 t.kr.				
<b>Medarbejderforhold</b>				<b>8</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Palm Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Bygninger.....	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.