

---

# *PLJ Ejendomsselskab ApS*

Erhvervsparken Klank 21, 8464 Galten

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 39 49 13 70

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 24/1 2024

Per Lindberg Jørgensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for PLJ Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 24. januar 2024

**Direktion**

Per Lindberg Jørgensen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i PLJ Ejendomsselskab ApS

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

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

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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Aarhus C, den 24. januar 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Christian Roding  
statsautoriseret revisor  
mne33714

Mike Bork Jun  
statsautoriseret revisor  
mne48473

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** PLJ Ejendomsselskab ApS  
Erhvervsparken Klank 21  
8464 Galten  
CVR-nr: 39 49 13 70  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Skanderborg

**Direktion** Per Lindberg Jørgensen

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>665.914</b>	<b>606.798</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-276.928	-269.028
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>388.986</b>	<b>337.770</b>
Finansielle indtægter	2	1.242	3.701
Finansielle omkostninger	3	-86.087	-80.096
<b>Resultat før skat</b>		<b>304.141</b>	<b>261.375</b>
Skat af årets resultat	4	-56.339	-57.546
<b>Årets resultat</b>		<b>247.802</b>	<b>203.829</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
		2023	2022
		DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	500.000
Overført resultat		247.802	-296.171
		<b>247.802</b>	<b>203.829</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		7.991.940	8.038.340
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		299.817	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>8.291.757</b>	<b>8.038.340</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.291.757</b>	<b>8.038.340</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	369.606
Selskabsskat		10.573	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.573</b>	<b>369.606</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>27.669</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>38.242</b>	<b>369.606</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.329.999</b>	<b>8.407.946</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.958.562	4.710.760
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>5.008.562</b>	<b>5.260.760</b>
Hensættelse til udskudt skat		123.247	56.335
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>123.247</b>	<b>56.335</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.613.639	2.779.803
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.613.639</b>	<b>2.779.803</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	166.164	164.063
Gæld til tilknyttede virksomheder		332.233	958
Selskabsskat		0	44.698
Anden gæld		86.154	101.329
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>584.551</b>	<b>311.048</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.198.190</b>	<b>3.090.851</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.329.999</b>	<b>8.407.946</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	4.710.760	500.000	5.260.760
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	247.802	0	247.802
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>4.958.562</b>	<b>0</b>	<b>5.008.562</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, opføre, besidde, forbedre og udleje ejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.242	3.701
	<b>1.242</b>	<b>3.701</b>

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	10.456	0
Andre finansielle omkostninger	75.631	80.096
	<b>86.087</b>	<b>80.096</b>

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-10.573	44.698
Årets udskudte skat	66.912	12.848
	<b>56.339</b>	<b>57.546</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	9.046.381	0
Tilgang i årets løb	225.445	304.899
Kostpris 31. december	<u>9.271.826</u>	<u>304.899</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.008.040	0
Årets afskrivninger	271.846	5.082
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.279.886</u>	<u>5.082</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>7.991.940</u></b>	<b><u>299.817</u></b>
Afskrives over	<u>20-30 år</u>	<u>15 år</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.927.452	2.102.285
Mellem 1 og 5 år	686.187	677.518
Langfristet del	<u>2.613.639</u>	<u>2.779.803</u>
Inden for 1 år	166.164	164.063
	<b><u>2.779.803</u></b>	<b><u>2.943.866</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	7.991.940	8.038.340
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		

### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over Alfast Udstansning af Tape ApS og PLJ Invest Holding ApS' engagement med sparekassen Kronjylland. Den samlede gæld udgør pr. 31. december 2023 TDKK 0.

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for PLJ Invest Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PLJ Ejendomsselskab ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgøres af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration mv.

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med PLJ Invest Holding ApS og Alfast Udstansning af Tape ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	20-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.