
PLJ Ejendomsselskab ApS

Erhvervsparken Klank 21, 8464 Galten

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 39 49 13 70

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 6/2 2023

Per Lindberg Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022	4
Balance 31. december 2022	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 6. februar 2023

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 2022 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 6. februar 2023

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	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		606.798	613.944
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-269.028	-269.028
Resultat før finansielle poster		337.770	344.916
Finansielle indtægter	2	3.701	15.444
Finansielle omkostninger	3	-80.096	-84.198
Resultat før skat		261.375	276.162
Skat af årets resultat	4	-57.546	-60.738
Årets resultat		203.829	215.424

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	795.000
Overført resultat	-296.171	-579.576
	203.829	215.424

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		8.038.340	8.307.368
Materielle anlægsaktiver	5	8.038.340	8.307.368
Anlægsaktiver		8.038.340	8.307.368
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		369.606	842.520
Tilgodehavender		369.606	842.520
Omsætningsaktiver		369.606	842.520
Aktiver		8.407.946	9.149.888

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.710.760	5.006.931
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	795.000
Egenkapital		5.260.760	5.851.931
Hensættelse til udskudt skat		56.335	43.487
Hensatte forpligtelser		56.335	43.487
Gæld til realkreditinstitutter		2.779.803	2.943.867
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.779.803	2.943.867
Gæld til realkreditinstitutter	6	164.063	161.990
Gæld til tilknyttede virksomheder		958	0
Selskabsskat		44.698	47.894
Anden gæld		101.329	100.719
Kortfristede gældsforpligtelser		311.048	310.603
Gældsforpligtelser		3.090.851	3.254.470
Passiver		8.407.946	9.149.888
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	5.006.931	795.000	5.851.931
Betalt ordinært udbytte	0	0	-795.000	-795.000
Årets resultat	0	-296.171	500.000	203.829
Egenkapital 31. december	50.000	4.710.760	500.000	5.260.760

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

<u>3.701</u>	<u>15.444</u>
<u>3.701</u>	<u>15.444</u>

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

<u>80.096</u>	<u>84.198</u>
<u>80.096</u>	<u>84.198</u>

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

44.698

47.894

Årets udskudte skat

12.848

12.844

57.546

60.738

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	9.046.381
Kostpris 31. december	9.046.381
Ned- og afskrivninger 1. januar	739.013
Årets afskrivninger	269.028
Ned- og afskrivninger 31. december	1.008.041
Regnskabsmæssig værdi 31. december	8.038.340
Afskrives over	30 år

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:

	2022	2021
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.102.285	2.274.909
Mellem 1 og 5 år	677.518	668.958
Langfristet del	2.779.803	2.943.867
Inden for 1 år	164.063	161.990
	2.943.866	3.105.857

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

	2022	2021
	DKK	DKK
Pant og sikkerhedsstillelse		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	8.038.340	8.307.368

Noter til årsregnskabet

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over Alfast Udstansning af Tape ApS og PLJ Ejendomsselskab ApS' engagement med sparekassen Kronjylland. Den samlede gæld udgør pr. 31. december 2022 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 administrationselskab 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 2022 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 2022 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.

Bruttofortjeneste

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 30 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

Noter til årsregnskabet

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.