

---

# *PD Ejendomme ApS*

Kærgårdsvej 28A, 6800 Varde

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 39 49 54 81

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 20/5 2021

Per Østergaard  
Mathiasen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	5
Balance 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for PD Ejendomme 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 20. maj 2021

**Direktion**

Per Østergaard Mathiasen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i PD Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PD Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Esbjerg, den 20. maj 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Palle H. Jensen

statsautoriseret revisor

mne32115

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	PD Ejendomme ApS Kærgårdsvej 28A 6800 Varde CVR-nr: 39 49 54 81 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 17. april 2018 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemstedskommune: Varde
<b>Direktion</b>	Per Østergaard Mathiasen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af faste ejendomme, udlejning af ejendomme, investering samt anden dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 542.904, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.033.807.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.266.289</b>	<b>849.634</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-118.550	-70.654
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.147.739</b>	<b>778.980</b>
Finansielle indtægter	1	23.251	0
Finansielle omkostninger	2	-461.882	-308.027
<b>Resultat før skat</b>		<b>709.108</b>	<b>470.953</b>
Skat af årets resultat	3	-166.204	-109.428
<b>Årets resultat</b>		<b>542.904</b>	<b>361.525</b>

## Resultatdisponering

	2020	2019
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	542.904	361.525
	<b>542.904</b>	<b>361.525</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		22.299.189	18.276.579
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>22.299.189</b>	<b>18.276.579</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>22.299.189</b>	<b>18.276.579</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35.413	43.723
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	37.500
Andre tilgodehavender		6.585	9.385
Periodeafgrænsningsposter		3.370	3.370
<b>Tilgodehavender</b>		<b>45.368</b>	<b>93.978</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>880.566</b>	<b>409.116</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>925.934</b>	<b>503.094</b>
<b>Aktiver</b>		<b>23.225.123</b>	<b>18.779.673</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		983.807	440.903
<b>Egenkapital</b>		<b>1.033.807</b>	<b>490.903</b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.071.728	9.078.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>12.071.728</b>	<b>9.078.900</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	390.707	259.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.573	27.320
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.628.483	8.467.519
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.542.415	10.066
Selskabsskat		166.204	109.428
Anden gæld		350.161	335.637
Periodeafgrænsningsposter		6.045	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.119.588</b>	<b>9.209.870</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>22.191.316</b>	<b>18.288.770</b>
<b>Passiver</b>		<b>23.225.123</b>	<b>18.779.673</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	440.903	490.903
Årets resultat	0	542.904	542.904
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>983.807</b>	<b>1.033.807</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	23.251	0
	<u>23.251</u>	<u>0</u>

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	248.150	222.783
Andre finansielle omkostninger	213.732	85.244
	<u>461.882</u>	<u>308.027</u>

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	166.204	109.428
	<u>166.204</u>	<u>109.428</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris primo 1. januar	18.390.512
Tilgang i årets løb	4.141.160
Kostpris 31. december	<u>22.531.672</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. januar	113.933
Årets afskrivninger	118.550
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>232.483</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>22.299.189</b></u>
Afskrives over	<u>20-50 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. 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:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	10.305.986	7.937.757
Mellem 1 og 5 år	<u>1.765.742</u>	<u>1.141.143</u>
Langfristet del	12.071.728	9.078.900
Inden for 1 år	<u>390.707</u>	<u>259.900</u>
	<b><u>12.462.435</u></b>	<b><u>9.338.800</u></b>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	22.299.189	18.276.579
---	------------	------------

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for P. Mathiasen 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

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PD Ejendomme ApS for 2020 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 2020 er aflagt i DKK.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Lejeindtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører. Lejeindtægter opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter 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.

Selskabet er sambeskattet med dets danske moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede 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:

Øvrige bygninger 20-50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## Tilgodehavender

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

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## 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.

## 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 acontoskatte. 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.

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.

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

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.