
PD Ejendomme ApS

Kærgårdsvej 28 A, 6800 Varde

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 39 49 54 81

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/08 2020

Per Østergaard Mathiasen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordenskov, den 31. august 2020

Direktion

Per Østergaard Mathiasen

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 2019 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 FSR – danske revisorerets Ethiske 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 31. august 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Palle H. Jensen

statsautoriseret revisor

mne32115

Selskabsoplysninger

Selskabet

PD Ejendomme ApS
Kærgårdsvej 28 A
6800 Varde

CVR-nr.: 39 49 54 81
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Varde

Direktion

Per Østergaard Mathiasen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Esbjerg Brygge 28
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 2019 udviser et overskud på DKK 361.525, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 490.903.

Kapitalberedskabet

Kapitalberedskabet for det kommende års aktiviteter er vurderet. Da selskabets aktiviteter i væsentligt omfang er finansieret via lån fra moderselskabet, har moderselskabet tilkendegivet, at lånet kun vil blive krævet indfriet det omfang selskabets likviditet tillader det. Der henvises i øvrigt til note 1.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabets forventninger til fremtiden bliver kun i mindre grad påvirket som følge af COVID-19 udbruddet og de tiltag som regeringen i Danmark har foretaget for at afbøde virkningerne af udbruddet, jf. omtalen af begivenheder efter balancedagen i note 3.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		849.634	448.006
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-70.654</u>	<u>-43.279</u>
Resultat før finansielle poster		778.980	404.727
Finansielle omkostninger	4	<u>-308.027</u>	<u>-274.230</u>
Resultat før skat		470.953	130.497
Skat af årets resultat	5	<u>-109.428</u>	<u>-51.119</u>
Årets resultat		<u>361.525</u>	<u>79.378</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>361.525</u>	<u>79.378</u>
		<u>361.525</u>	<u>79.378</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		18.276.579	15.624.423
Materielle anlægsaktiver	6	18.276.579	15.624.423
Anlægsaktiver		18.276.579	15.624.423
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		43.723	34.478
Andre tilgodehavender		9.385	12.128
Periodeafgrænsningsposter		3.370	0
Tilgodehavender		56.478	46.606
Likvide beholdninger		409.116	366.004
Omsætningsaktiver		465.594	412.610
Aktiver		18.742.173	16.037.033

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		440.903	79.378
Egenkapital		490.903	129.378
Gæld til realkreditinstitutter		9.078.900	7.560.859
Langfristede gældsforpligtelser	7	9.078.900	7.560.859
Gæld til realkreditinstitutter	7	259.900	275.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.320	53.829
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.430.019	7.610.363
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.066	67.918
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		109.428	51.119
Anden gæld		335.637	288.567
Kortfristede gældsforpligtelser		9.172.370	8.346.796
Gældsforpligtelser		18.251.270	15.907.655
Passiver		18.742.173	16.037.033
Kapitalberedskab	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Begivenheder efter balancedagen	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	79.378	129.378
Årets resultat	0	361.525	361.525
Egenkapital 31. december	50.000	440.903	490.903

Noter til årsregnskabet

1 Kapitalberedskab

Selskabet har for indeværende år realiseret et overskud og har ligeledes en positiv egenkapital.

Kapitalberedskabet for det kommende års aktiviteter er vurderet. Da selskabets aktiviteter i væsentligt omfang er finansieret via lån fra moderselskabet, har moderselskabet tilkendegivet, at lånet kun vil blive krævet indfriet det det omfang selskabets likviditet tillader det.

På denne baggrund vurderer ledelsen at selskabets kapitalberedskab er forsvarligt og har derfor aflagt årsrapporten efter going concern princippet.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme indregnes til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Værdiansættelsen af ejendommene er baseret en række skøn relateret til dels komponenternes levetid men også forventede scrapværdi.

Disse regnskabsmæssige skøn medfører at værdiansættelsen af grunde og bygninger er behæftet med en vis usikkerhed.

3 Begivenheder efter balancedagen

Selskabets forventninger til fremtiden bliver kun i mindre grad påvirket som følge af COVID-19 udbruddet og de tiltag som regeringen i Danmark har foretaget for at afbøde virkningerne af udbruddet, da selskabets væsentligste aktivitet er boligudlejning.

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

4 Finansielle omkostninger

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	222.783	112.584
Andre finansielle omkostninger	<u>85.244</u>	<u>161.646</u>
	<u>308.027</u>	<u>274.230</u>

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	109.428	51.119
	109.428	51.119

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	15.681.962
Tilgang i årets løb	2.708.550
Kostpris 31. december	18.390.512
Ned- og afskrivninger 1. januar	43.279
Årets afskrivninger	70.654
Ned- og afskrivninger 31. december	113.933
Regnskabsmæssig værdi 31. december	18.276.579
Afskrives over	20-50 år

7 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	7.937.757	6.400.000
Mellem 1 og 5 år	1.141.143	1.160.859
Langfristet del	9.078.900	7.560.859
Inden for 1 år	259.900	275.000
	9.338.800	7.835.859

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	18.276.579	15.624.423

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 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

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PD Ejendomme ApS for 2019 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.

Resultatopgørelsen

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 indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med dets danske moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 nettorealisationsværdi, 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 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 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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 renteomkostning 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.