

## Power Nap Ejendomme ApS

Vejlevej 100  
8700 Horsens

CVR-nr. 40 37 07 73

## Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 22/08 2023

---

Jens Munk Jensen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juni 2022 - 31. maj 2023	11
Balance pr. 31. maj 2023	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Power Nap Ejendomme ApS  
Vejlevej 100  
8700 Horsens

CVR-nr.: 40 37 07 73  
Regnskabsperiode: 1. juni 2022 - 31. maj 2023  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Jens Munk Jensen, direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 for Power Nap 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. maj 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 17. august 2023

### Direktion

Jens Munk Jensen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Power Nap Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Power Nap Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 17. august 2023

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på t.kr. 1.055, og selskabets balance pr. 31. maj 2023 udviser en egenkapital på t.kr. 15.456.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Power Nap Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i t.kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Produktionsbygninger	20-33 år	0-50 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og under egenkapitalen i dagsværdireserven. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Dagsværdireguleringer af afledte finansielle instrumenter der opfylder betingelserne for pengestrømssikring indregnes direkte på egenkapitalen.

Dagsværdi er opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Resultatopgørelse 1. juni 2022 - 31. maj 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> t.kr.	<u>2021/22</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.908</b>	<b>2.776</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(1.335)	(1.655)
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.573</b>	<b>1.121</b>
Finansielle indtægter		72	124
Finansielle omkostninger	1	(380)	(331)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.265</b>	<b>914</b>
Skat af årets resultat	2	(210)	(99)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.055</b>	<b>815</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.055	815
		<b>1.055</b>	<b>815</b>

**Balance pr. 31. maj 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> t.kr.	<u>2022</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	32.975	34.311
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>32.975</u>	<u>34.311</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>32.975</u>	<u>34.311</u>
Periodeafgrænsningsposter		138	120
<b>Tilgodehavender</b>		<u>138</u>	<u>120</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.882</u>	<u>995</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.020</u>	<u>1.115</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>35.995</u>	<u>35.426</u>

**Balance pr. 31. maj 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> t.kr.	<u>2022</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50	50
Reserve for dagsværdi af sikring		(106)	(346)
Overført resultat		15.512	14.457
<b>Egenkapital</b>		<u><b>15.456</b></u>	<u><b>14.161</b></u>
Hensættelse til udskudt skat	4	4.787	4.873
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>4.787</b></u>	<u><b>4.873</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		12.331	13.671
Deposita		1.080	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u><b>13.411</b></u>	<u><b>13.671</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.390	1.569
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		364	312
Anden gæld	1	575	840
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>2.341</b></u>	<u><b>2.721</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>15.752</b></u>	<u><b>16.392</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>35.995</b></u>	<u><b>35.426</b></u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for dagsværdi af sikring</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juni 2022	50	(346)	14.457	14.161
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	308	0	308
Årets resultat	0	0	1.055	1.055
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(68)	0	(68)
<b>Egenkapital 31. maj 2023</b>	<b>50</b>	<b>(106)</b>	<b>15.512</b>	<b>15.456</b>



## Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	t.kr.	t.kr.
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Sikringsinstrumenter</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>(445)</u>	<u>(908)</u>
Ændringer der er indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen	<u>308</u>	<u>463</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>(136)</u>	<u>(445)</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	364	312
Årets udskudte skat	<u>(154)</u>	<u>(213)</u>
	<u><b>210</b></u>	<u><b>99</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og byg-</b>
		<b>ninger</b>
Kostpris 1. juni 2022		<u>64.997</u>
Kostpris 31. maj 2023		<u>64.997</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2022		30.687
Årets afskrivninger		<u>1.335</u>
Af- og nedskrivninger 31. maj 2023		<u>32.022</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2023</b>		<u><b>32.975</b></u>

## Noter til årsrapporten

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	t.kr.	t.kr.
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. juni 2022	4.873	4.984
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	(154)	(213)
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	68	102
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. maj 2023</b>	<b>4.787</b>	<b>4.873</b>
<b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>		
Materielle anlægsaktiver	4.817	4.971
Afledte finansielle instrumenter	(30)	(98)
	<b>4.787</b>	<b>4.873</b>

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Gæld</b>	<b>Gæld</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>1. juni 2022</b>	<b>31. maj 2023</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	15.240	13.721	1.390	6.385
Deposita	0	1.080	0	0
	<b>15.240</b>	<b>14.801</b>	<b>1.390</b>	<b>6.385</b>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Power Nap ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.240 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2023 udgør 32.975 t.kr.