



**Skat Consult**

- Professionel sparring til økonomi og regnskab

# **Perdrix Ejendomme ApS**

Jernstøbervænget 17

4600 Køge

CVR-nr. 41636556

## **Årsrapport for 2023**

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27-06-2024

---

Andreas Karl Færgemann  
Dirigent

## Perdrix Ejendomme ApS

### Indholdsfortegnelse

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning        | 3  |
| Virksomhedsoplysninger   | 4  |
| Ledelsesberetning        | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis | 6  |
| Resultatopgørelse        | 9  |
| Balance                  | 10 |
| Egenkapitalopgørelse     | 12 |
| Noter                    | 13 |

## **Perdrix Ejendomme ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Perdrix Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 19-06-2024

#### **Direktion**

Andreas Karl Færgemann  
Direktør

Trine Hoppe  
Direktør

## Perdrix Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | Perdrix Ejendomme ApS<br>Jernstøbevænget 17<br>4600 Køge     |
| CVR-nr.             | 41636556   |
| Stiftelsesdato      | 27-08-2020   |
| Regnskabsår         | 01-01-2023 - 31-12-2023                                      |
| <b>Direktion</b>    | Andreas Karl Færgemann<br>Trine Hoppe                        |
| <b>Revisor</b>      | Skat Consult ApS<br>Erritsø Møllebanke 10<br>7000 Fredericia |
| CVR-nr.             | 32363199   |

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udvikling og opførelse af boliger og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -615.731, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 3.942, og en egenkapital på kr. -635.558.

### **Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets kapital er tabt, og ledelsen ser ingen mulighed for at reetablere kapitalen. Ledelsen har derfor iværksat en plan for afvikling af selskabet med mindst muligt tab for kreditorerne til følge.

Ved afvikling af selskabet kan det ikke undgås at private kautioner stillet overfor selskabets bank arrangement udløses.

## **Perdrix Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for Perdrix Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt**

##### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

#### **Eksterne omkostninger**

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

## **Anvendt regnskabspraksis**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være

## **Anvendt regnskabspraksis**

lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Perdrix Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

|  | Note | 2023<br>kr.     | 2022<br>kr.    |
|--|------|-----------------|----------------|
| <b>Bruttotab</b>   |      | <b>-599.792</b> | <b>-17.075</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                    |      | <b>-599.792</b> | <b>-17.075</b> |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder |      | 148             | 110            |
| Finansielle omkostninger                                 |      | -7.574          | -27.630        |
| <b>Resultat før skat</b>                                 |      | <b>-607.218</b> | <b>-44.595</b> |
| Skat af årets resultat                                   |      | -8.513          | 3.289          |
| <b>Årets resultat</b>                                    |      | <b>-615.731</b> | <b>-41.306</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                   |      |                 |                |
| Overført resultat  |      | -615.731        | -41.306        |
| <b>Resultatdisponering</b>                               |      | <b>-615.731</b> | <b>-41.306</b> |

Perdrix Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

|  | Note | 2023<br>kr.  | 2022<br>kr.    |
|--|------|--------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |              |                |
| Grunde og bygninger                          | 1    | 0            | 509.754        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <b>0</b>     | <b>509.754</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>0</b>     | <b>509.754</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 0            | 5.630          |
| Udskudte skatteaktiver                       |      | 0            | 8.513          |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>0</b>     | <b>14.143</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>3.942</b> | <b>6.387</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>3.942</b> | <b>20.530</b>  |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>3.942</b> | <b>530.284</b> |

## Perdrix Ejendomme ApS

### Balance 31. december 2023

|   | Note | 2023<br>kr.     | 2022<br>kr.    |
|---|------|-----------------|----------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                 |                |
| Virksomhedskapital  |      | 40.000          | 40.000         |
| Overført resultat   |      | -675.558        | -59.827        |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>-635.558</b> | <b>-19.827</b> |
| Gæld til banker   |      | 617.250         | 527.061        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 11.250          | 0              |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 11.000          | 23.050         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>639.500</b>  | <b>550.111</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>639.500</b>  | <b>550.111</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>3.942</b>    | <b>530.284</b> |
| Eventualforpligtelser   | 2    |                 |                |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 3    |                 |                |

## Perdrix Ejendomme ApS

### Egenkapitalopgørelsen

|                               | Virksomheds<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt           |
|-------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 01-01-2023        | 40.000                 | -59.827              | -19.827         |
| Årets resultat                |                        | -615.731             | -615.731        |
| <b>Egenkapital 31-12-2023</b> | <b>40.000</b>          | <b>-675.558</b>      | <b>-635.558</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

|  | 2023            | 2022           |
|--|-----------------|----------------|
| <b>1. Grunde og bygninger</b>              |                 |                |
| Kostpris primo                             | 509.755         | 307.630        |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 0               | 202.124        |
| <b>Kostpris ultimo</b>                     | <b>509.755</b>  | <b>509.754</b> |
| Årets nedskrivninger                       | -509.755        | 0              |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>        | <b>-509.755</b> | <b>0</b>       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>        | <b>0</b>        | <b>509.754</b> |

## 2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

## 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.