



Tlf.: 96 57 48 00  
hobro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Jeppe Aakjærs Vej 10  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PAL EJENDOMME APS**

**LUPINVEJ 1, 9500 HOBRO**

**ÅRSRAPPORT**

**28. OKTOBER 2020 - 30. APRIL 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. maj 2021

---

Lars Johansen

**CVR-NR. 41 79 61 89**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 28. oktober 2020 - 30. april 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	PAL Ejendomme ApS Lupinvej 1 9500 Hobro
	CVR-nr.: 41 79 61 89 Stiftet: 28. oktober 2020 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 28. oktober 2020 - 30. april 2021
<b>Direktion</b>	Lars Bundgård Johansen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. oktober 2020 - 30. april 2021 for PAL 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. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. oktober 2020 - 30. april 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 19. maj 2021

Direktion:

---

Lars Bundgård Johansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i PAL Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for PAL Ejendomme ApS for regnskabsåret 28. oktober 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hobro, den 19. maj 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34099

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 28. OKTOBER - 30. APRIL

	Note	2020/21 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-70.270</b>
Af- og nedskrivninger.....		-287.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-357.270</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-6.104
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-363.374</b>
Skat af årets resultat.....	1	79.084
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-284.290</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-284.290
<b>I ALT</b> .....		<b>-284.290</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		17.459.625
Materielle anlægsaktiver.....	2	17.459.625
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>17.459.625</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		118.284
Andre tilgodehavender.....		130.036
Periodeafgrænsningsposter.....		16.378
Tilgodehavender.....		264.698
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>264.698</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>17.724.323</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		50.000
Overkurs ved emission.....		11.950.000
Overført resultat.....		-284.290
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>11.715.710</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		39.200
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>39.200</b>
Deposita.....		220.847
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	220.847
Gæld til pengeinstitutter.....		5.498.522
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		248.830
Anden gæld.....		1.214
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.748.566
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>5.969.413</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>17.724.323</b>
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Medarbejderforhold	6	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 28. oktober 2020.....	40.000	5.960.000	0	6.000.000
Forslag til resultatdisponering.....			-284.290	-284.290
Kapitalforhøjelse.....	10.000	5.990.000		6.000.000
<b>Egenkapital 30. april 2021.....</b>	<b>50.000</b>	<b>11.950.000</b>	<b>-284.290</b>	<b>11.715.710</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-118.284	1
Regulering af udskudt skat.....	39.200	
	<b>-79.084</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2</b>
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	17.746.625	
Kostpris 30. april 2021.....	17.746.625	
Årets afskrivninger .....	287.000	
Af- og nedskrivninger 30. april 2021.....	287.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021.....	17.459.625	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3</b>
	30/4 2021 gæld i alt	Afdrag næste år
	Restgæld efter 5 år	27/10 2020 gæld i alt
Deposita.....	220.847	0
	<b>220.847</b>	<b>0</b>
	<b>220.847</b>	<b>0</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>		<b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har stillet pantebrev til sikkerhed for i alt 287 t.kr. for gælden i ejerforeningen Springvandstorvet Blokhus.		
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>		
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PAJ Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.		
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		<b>5</b>
Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		
 <b>Medarbejderforhold</b>		<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PAL Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	0-25 år	0-50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.