

Per Vest Ejendomme ApS

Vestermarken 27

8260 Viby J

CVR-nummer 42 48 54 46

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. december 2022

Per Vest Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Per Vest Ejendomme ApS
Vestermarken 27
8260 Viby J

Hjemstedskommune: Aarhus
CVR-nummer: 42 48 54 46
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Direktion

Per Vest Jakobsen

Revisor

Dansk Revision Århus
Godkendt revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Per Vest Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, 8. december 2022

Direktionen:

Per Vest Jakobsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Per Vest Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Per Vest Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Århus, 8. december 2022

Dansk Revision Århus

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Søren Aarup Iversen
statsautoriseret revisor
mne18617

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af erhvervsjendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	114.910	121
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-21.982	-22
	Resultat før finansielle poster	92.928	99
1	Finansielle indtægter	7.253	6
	Finansielle omkostninger	-33.626	-30
	Resultat før skat	66.554	76
2	Skat af årets resultat	-15.680	-17
	Årets resultat	50.874	59
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	50.874	59
	Resultatdisponering i alt	50.874	59
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Grunde og bygninger	1.956.036	1.978
	Materielle anlægsaktiver	1.956.036	1.978
	Anlægsaktiver i alt	1.956.036	1.978
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	250.912	0
	Andre tilgodehavender	1	249
	Tilgodehavender	250.913	249
	Likvide beholdninger	375.421	0
	Omsætningsaktiver i alt	626.334	249
	Aktiver i alt	2.582.370	2.227

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overkurs ved spaltning	0	988
	Overført resultat	1.098.534	59
	Egenkapital i alt	1.138.534	1.088
	Hensættelser til udskudt skat	120.602	112
	Hensatte forpligtelser	120.602	112
	Gæld til realkreditinstitutter	342.552	405
	Kreditinstitutter	775.937	423
	Deposita	39.780	39
	Selskabsskat	7.216	0
4	Langfristede gældsforpligtelser	1.165.485	867
	Gæld til realkreditinstitutter	62.770	63
	Kreditinstitutter	69.960	33
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6
	Selskabsskat	8.294	8
	Anden gæld	10.725	49
	Kortfristede gældsforpligtelser	157.749	160
	Gældsforpligtelser i alt	1.323.234	1.027
	Passiver i alt	2.582.370	2.227
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overkurs ved spalt- ning 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	40	988	59	1.088
Overkurs anvendt ved resultatdisponering	0	-988	988	0
Årets resultat	0	0	51	51
Egenkapital ultimo	40	0	1.099	1.139

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
1	Finansielle indtægter	
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	3.055 0
	Andre finansielle indtægter	4.198 6
	Finansielle indtægter i alt	7.253 6
2	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	7.216 8
	Regulering af udskudt skat	8.464 8
	Skat af årets resultat i alt	15.680 17
3	Antal beskæftigede	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
4	Langfristede gældsforpligtelser	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	599.080 409
5	Eventualforpligtelser	
	Selskabet har stillet kaution for tilknyttet virksomhed Børge Kristensens Eftf. ApS' bankmellemværende. Bankgælden udgjorde pr. 30. juni 2022 TDKK 0.	
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Per Vest Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 405, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør TDKK 1.956.	
	Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 750, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør TDKK 1.956. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 750 deponeret til sikkerhed for bankgæld. Bankgælden udgjorde pr. 30. juni 2022 TDKK 846.	

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen vedrørende regnskabsåret. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Per Vest Jakobsen

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-856474036819

IP: 46.246.xxx.xxx

2022-12-17 12:18:22 UTC

NEM ID 

Søren Aarup Iversen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26717671-RID:51804379

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-12-19 09:12:41 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>