

Per Vest Ejendomme ApS

Vestermarken 27

8260 Viby J

CVR-nummer 42485446

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. november 2021

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: 42485446
Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Direktion

Per Vest Jakobsen

Revisor

Dansk Revision Århus
Godkendt revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, 29. oktober 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 FSR – danske revisorers 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 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, 29. oktober 2021

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

Selskabet er stiftet pr. 1. juli 2020 ved grenspaltning. 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.

		2020/21
Note	Resultatopgørelse	DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni	
	Bruttofortjeneste	121.235
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-21.982
	Resultat før finansielle poster	99.253
	Finansielle indtægter	6.246
	Finansielle omkostninger	-29.616
	Resultat før skat	75.883
1	Skat af årets resultat	-16.676
	Årets resultat	59.207
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	59.207
	Resultatdisponering i alt	59.207
2	Antal beskæftigede	

Note	Balance	2020/21
		DKK
<hr/>		
	Aktiver pr. 30. juni	
	Grunde og bygninger	1.978.018
	Materielle anlægsaktiver	1.978.018
	Anlægsaktiver i alt	1.978.018
	Andre tilgodehavender	248.792
	Tilgodehavender	248.792
	Omsætningsaktiver i alt	248.792
	Aktiver i alt	2.226.810

		2020/21
Note	Balance	DKK
	Passiver pr. 30. juni	
	Virksomhedskapital	40.000
	Overkurs ved spaltning	988.453
	Overført resultat	59.207
	Egenkapital i alt	1.087.660
	Hensættelser til udskudt skat	112.138
	Hensatte forpligtelser	112.138
	Gæld til realkreditinstitutter	404.970
	Kreditinstitutter	423.348
	Deposita	39.000
3	Langfristede gældsforpligtelser	867.318
	Gæld til realkreditinstitutter	63.200
	Kreditinstitutter	33.450
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000
	Selskabsskat	8.294
	Anden gæld	48.750
	Kortfristede gældsforpligtelser	159.694
	Gældsforpligtelser i alt	1.027.012
	Passiver i alt	2.226.810
4	Eventualforpligtelser	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overkurs ved emis- sion 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	40	0	0	40
Kapitalforhøjelse	0	988	0	988
Årets resultat	0	0	59	59
Egenkapital ultimo	40	988	59	1.088

Noter

DKK

1 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	8.294
Regulering af udskudt skat	8.382
Skat af årets resultat i alt	16.676

2 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget.

3 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	409.050
--	---------

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 468, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør TDKK 1.978.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 750, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør TDKK 1.978. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 750 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Selskabet er stiftet pr. 1. juli 2020 ved en grenspaltning foretaget efter overtagelsesmetoden.

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

Nettoomsætning

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

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger, er samdraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger, administration mv.

Anvendt regnskabspraxis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

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.

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 %

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Per Vest Jakobsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-856474036819

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-11-19 07:21:18 UTC

NEM ID 

Per Vest Jakobsen

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-856474036819

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-11-19 07:21:18 UTC

NEM ID 

Søren Aarup Iversen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26717671-RID:51804379

IP: 188.120.xxx.xxx

2021-11-19 07:45:12 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2VL5Q-2H2VX-SPFE1-D6F23-YEWFK-WO5WZ

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>