

# Padel 7500 Ejendomme A/S

Nybovej 27, 7500 Holstebro

CVR-nr. 43 08 92 26

## Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2024.

---

Kenneth Tang  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Padel 7500 Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 18. maj 2024

### Direktion

Kenneth Tang

### Bestyrelse

Jan Bodilsen  
formand

Kenneth Tang

Tom Brich Hansen

Claus Ørts Pedersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til aktionærerne i Padel 7500 Ejendomme A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Padel 7500 Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Holstebro, den 18. maj 2024

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen  
statsautoriseret revisor  
mne18620

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Padel 7500 Ejendomme A/S Nybovej 27 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 43 08 92 26
	Stiftet: 27. februar 2022
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Jan Bodilsen, formand Kenneth Tang Tom Brich Hansen Claus Ørts Pedersen
<b>Direktion</b>	Kenneth Tang
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	Padel 7500 Holding A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af besiddelse og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 572 t.kr. mod -64 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2023 udgjort et overskud på 182 t.kr. mod et underskud sidste år på 65 t.kr.

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen er ikke direkte sammenlignelige, da selskabet blev stiftet 27. februar 2022, og selskabets første regnskabsår dermed alene omfatter 10 måneder, mens indeværende regnskabsår omfatter 12 måneder.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 39.302 t.kr. mod 11.948 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 27.354 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 11.516 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 29,3 % af de samlede aktiver på 39.302 t.kr.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2023	27/2 - 31/12 2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>572.318</b>	<b>-63.763</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-356.535	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>215.783</b>	<b>-63.763</b>
Finansielle indtægter	293	0
Finansielle omkostninger	0	-1.318
<b>Resultat før skat</b>	<b>216.076</b>	<b>-65.081</b>
Skat af årets resultat	-34.566	0
<b>Årets resultat</b>	<b>181.510</b>	<b>-65.081</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	181.510	0
Disponeret fra overført resultat	0	-65.081
<b>Disponeret i alt</b>	<b>181.510</b>	<b>-65.081</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	36.344.409	0
3	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	7.623.284
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>36.344.409</u>	<u>7.623.284</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>36.344.409</u></b>	<b><u>7.623.284</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	937.500	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	813.623	540.000
	Andre tilgodehavender	0	1.898.436
	Tilgodehavender i alt	<u>1.751.123</u>	<u>2.438.436</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.206.921</u>	<u>1.886.014</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.958.044</u></b>	<b><u>4.324.450</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>39.302.453</u></b>	<b><u>11.947.734</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	400.000	400.000
Overført resultat	11.116.429	-65.081
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>11.516.429</u></b>	<b><u>334.919</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	34.566	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>34.566</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitut	27.300.026	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	114.760	419.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	188.758	11.193.312
Anden gæld	147.914	3
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>27.751.458</u>	<u>11.612.815</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>27.751.458</u></b>	<b><u>11.612.815</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>39.302.453</u></b>	<b><u>11.947.734</u></b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 27. februar 2022	400.000	0	400.000
Overført ifølge resultatdisponering	0	-65.081	-65.081
Egenkapital 1. januar 2023	400.000	-65.081	334.919
Overført ifølge resultatdisponering	0	181.510	181.510
Koncerntilskud	0	11.000.000	11.000.000
	<b>400.000</b>	<b>11.116.429</b>	<b>11.516.429</b>

## Noter

---

### 1. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	29.077.660	0
Overførsler	<u>7.623.284</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>36.700.944</u></b>	<b><u>0</u></b>
Afskrivninger 1. januar	0	0
Årets afskrivninger	<u>-356.535</u>	<u>0</u>
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b><u>-356.535</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>36.344.409</u></b>	<b><u>0</u></b>
Renteomkostninger indgår i årets tilgang med	<u>961.855</u>	<u>0</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>		
Kostpris 1. januar	7.623.284	0
Tilgang i årets løb	0	7.623.284
Overførsler	<u>-7.623.284</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>7.623.284</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>7.623.284</u></b>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 25.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i grunde og bygninger.

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Padel 7500 Holding A/S, CVR-nr. 43 08 34 06, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.

## Noter

---

### 5. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Padel 7500 Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Manglende sammenlignelighed

Sammenligningstillene i resultatopgørelsen er ikke direkte sammenlignelige, da selskabet blev stiftet 27. februar 2022, og selskabets første regnskabsår dermed alene omfatter 10 måneder, mens indeværende regnskabsår omfatter 12 måneder.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokale og administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger 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.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	40 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

#### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### 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 og for betalte acontoskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Padel 7500 Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.