



Tlf.: 96 26 38 00
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

PLG EJENDOMME APS
MUNKGÅRDKVARTERET 311, 7400 HERNING
ÅRSRAPPORT
17. MARTS - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. juni 2023

Peter Gundorph Carlsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 17. marts - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PLG Ejendomme ApS Munkgårdkvarteret 311 7400 Herning
	CVR-nr.: 43 13 92 66 Stiftet: 17. marts 2022 Kommune: Herning Regnskabsår: 17. marts - 31. december
Direktion	Peter Gundorph Carlsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. marts - 31. december 2022 for PLG 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. marts - 31. december 2022.

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.

Snejbjerg, den 15. juni 2023

Direktion:

Peter Gundorph Carlsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i PLG Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PLG Ejendomme ApS for regnskabsåret 17. marts - 31. december 2022 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 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 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.

Herning, den 15. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Jochens Lück
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35421

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af privat bolig samt erhvervs ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i første regnskab realiseret et underskud, men forventer positive drift fremadrettet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 17. MARTS - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		56.371
Af- og nedskrivninger.....		-13.446
DRIFTSRESULTAT		42.925
Andre finansielle omkostninger.....		-61.333
RESULTAT FØR SKAT		-18.408
Skat af årets resultat.....	2	2.820
ÅRETS RESULTAT		-15.588
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-15.588
I ALT		-15.588

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.903.129
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.903.129
ANLÆGSAKTIVER.....		1.903.129
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.875
Udskudte skatteaktiver.....		3.062
Tilgodehavender.....		4.937
Likvide beholdninger.....		22.194
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		27.131
AKTIVER.....		1.930.260
PASSIVER		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-15.588
EGENKAPITAL.....		24.412
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.230.713
Gæld til pengeinstitutter.....		470.650
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.701.363
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		45.463
Gæld til pengeinstitutter.....		18.828
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		100.000
Selskabsskat.....		242
Anden gæld.....		8.452
Periodeafgrænsningsposter.....		21.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		204.485
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.905.848
PASSIVER.....		1.930.260
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	5	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 17. marts 2022.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-15.588	-15.588
Egenkapital 31. december 2022.....	40.000	-15.588	24.412

NOTER

	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1
Skat af årets resultat		2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	242	
Regulering af udskudt skat.....	-3.062	
	-2.820	
Materielle anlægsaktiver		3
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	1.916.575	
Kostpris 31. december 2022.....	1.916.575	
Årets afskrivninger	13.446	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	13.446	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	1.903.129	
Langfristede gældsforpligtelser		4
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år
		Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.276.176	45.463
Gæld til pengeinstitutter.....	489.478	18.828
	1.765.654	64.291
		1.456.347
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutioner, 1.308 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgøre 1903 tkr.		
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 400 tkr., der givet pant i ovenstående grunde og bygning til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 489 tkr.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PLG Ejendomme ApS for 2022 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 og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi og lokaler

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.....	30 år	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.

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.