

**Priorsvej 42 ApS**  
Priorsvej 42, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 43 32 85 57

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2024.

---

Chris Bang Andersen  
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>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Priorsvej 42 ApS.

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.

Direktionen 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.

Silkeborg, den 30. april 2024

### Direktion

Thomas Johansen  
Direktør

Chris Bang Andersen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Priorsvej 42 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Priorsvej 42 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Silkeborg, den 30. april 2024

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

René Meilandt Mortensen

statsautoriseret revisor  
mne32101

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Priorsvej 42 ApS  
Priorsvej 42  
8600 Silkeborg

Telefon: 22795573  
E-mail: silkeborg@pavabilsyn.dk

CVR-nr.: 43 32 85 57  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Thomas Johansen, Direktør  
Chris Bang Andersen, Direktør

**Revisor**

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Ballevej 2 B  
8600 Silkeborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive udlejning af erhvervsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 145.716 mod 73.757 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 34.297 mod 14.907 sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2022 forventede en bruttofortjeneste for 2023 i niveauet med 2022. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2023 steget med 27.485, nemlig fra 83.271 til 110.756.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Priorsvej 42 ApS 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. 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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60%

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.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### 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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>145.716</b>	<b>73.757</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-14.127	-5.886
Øvrige finansielle omkostninger	-87.619	-48.759
<b>Resultat før skat</b>	<b>43.970</b>	<b>19.112</b>
Skat af årets resultat	-9.673	-4.205
<b>Årets resultat</b>	<b>34.297</b>	<b>14.907</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	34.297	14.907
<b>Disponeret i alt</b>	<b>34.297</b>	<b>14.907</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	<u>1.979.987</u>	<u>1.994.114</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.979.987</u>	<u>1.994.114</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.979.987</b></u>	<u><b>1.994.114</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	12.500
	Andre tilgodehavender	<u>5.374</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>5.374</u>	<u>12.500</u>
	Likvide beholdninger	<u>110.756</u>	<u>83.271</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>116.130</b></u>	<u><b>95.771</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.096.117</b></u>	<u><b>2.089.885</b></u>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
2	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	49.204	14.907
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>89.204</u></b>	<b><u>54.907</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	13.878	4.205
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>13.878</u></b>	<b><u>4.205</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.445.248	1.437.650
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.445.248</u>	<u>1.437.650</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	46.915	99.652
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	490.843	470.722
	Anden gæld	4.029	16.749
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>547.787</u>	<u>593.123</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.993.035</u></b>	<b><u>2.030.773</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.096.117</u></b>	<b><u>2.089.885</u></b>

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2023	2022
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	2.000.000	2.000.000
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-5.886	0
Årets afskrivninger	-14.127	-5.886
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>-20.013</b>	<b>-5.886</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>1.979.987</b>	<b>1.994.114</b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	40.000	0
Kontant kapitaludvidelse	0	40.000
	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.492.163	1.537.302
Heraf forfalder inden for 1 år	-46.915	-99.652
	<b>1.445.248</b>	<b>1.437.650</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.230.110	946.628
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.550 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.979 t.kr.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Thomas Johansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Johansen

Direktør

ID: cd135571-700f-404e-bf64-f7a8efd3129e

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2024 kl.: 08:38:40

Underskrevet med MitID



## Chris Bang Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Chris Bang Andersen

Direktør

ID: 54337ebe-a786-472a-abdf-771415caffa4

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2024 kl.: 21:30:03

Underskrevet med MitID



## René Meilandt Mortensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rene Meilandt Mortensen

Revisor

ID: 50ea52a3-6df3-447a-a2d2-abea1072a690

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2024 kl.: 21:43:32

Underskrevet med MitID



## Chris Bang Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Chris Bang Andersen

Dirigent

ID: 54337ebe-a786-472a-abdf-771415caffa4

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2024 kl.: 10:42:09

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 744bb7uuhUp251749176

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).