



**Revisionscentret
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

PF Bolig ApS

**Bladknæk 15
6200 Aabenraa**

CVR-nr. 43 67 53 89

**Årsrapport for perioden
29. november 2022 til 31. december 2023
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. juni 2024

Flemming Johannsen
dirigent

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

Møllegade 2B st
6330 Padborg
T 7467 1515
E padborg@revisor.dk
W www.revisor.dk

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 29. november 2022 - 31. december 2023 | 7 |
| Balance 31. december 2023 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. november 2022 - 31. december 2023 for PF Bolig 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. november 2022 - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 28. juni 2024

Direktion

Flemming Johannsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i PF Bolig ApS

Vi har opstillet årsrapporten for PF Bolig ApS for regnskabsåret 29. november 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Padborg, den 28. juni 2024

Revisionscentret Padborg
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Claus Møller Hansen
Statsautoriseret revisor
mne43433

Selskabsoplysninger

Selskabet

PF Bolig ApS
Bladknæk 15
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 43 67 53 89

Regnskabsperiode: 29. november 2022 - 31. december 2023

Hjemsted: Aabenraa

Direktion

Flemming Johannsen, direktør

Revisor

Revisionscentret Padborg
Godkendt revisionsaktieselskab
Møllegade 2B, st.
6330 Padborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive holding og investeringsvirksomhed, herunder også køb og salg af fast ejendom, samt udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 139.103, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 99.103.

Selskabets kortfristede gæld overstiger væsentligt selskabets omsætningsaktiver. Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring for FJ Handelsfirma ApS som selskabet skylder pr. 31. december 2023 kr. 2.350.000. På denne baggrund er det ledelsens vurdering at selskabet er going concern.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PF Bolig ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægt fra lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostninger, ejendomsomkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, reklame, administration, fællesomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---------------------|----------|-----------|
| Grunde og bygninger | 50 år | 0 % |

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 samt 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 nettorealisationværdi.

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

Gældsforpligtelser er indregnet til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 29. november 2022 - 31. december 2023

| | <u>Note</u> | <u>2022/23</u> DKK |
|---|-------------|-------------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 8.317 |
| Personaleomkostninger | 2 | -106.026 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-38.826</u> |
| Resultat før finansielle poster | | -136.535 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-2.568</u> |
| Årets resultat | | <u><u>-139.103</u></u> |
| Overført resultat | | <u>-139.103</u> |
| | | <u><u>-139.103</u></u> |

Balance 31. december 2023

| | <u>Note</u> | <u>2022/23</u> | <u>29.11.2022</u> |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|-----------------------------|
| | | DKK | DKK |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>2.366.015</u> | <u>0</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>2.366.015</u> | <u>0</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>2.366.015</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>118.966</u> | <u>40.000</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>118.966</u> | <u>40.000</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>2.484.981</u></u> | <u><u>40.000</u></u> |

Balance 31. december 2023

| | <u>Note</u> | <u>2022/23</u> DKK | <u>29.11.2022</u> DKK |
|--|-------------|-----------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | -139.103 | 0 |
| Egenkapital | | -99.103 | 40.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.510.901 | 0 |
| Anden gæld | | 27.183 | 0 |
| Deposita | | 46.000 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.584.084 | 0 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.584.084 | 0 |
| Passiver i alt | | 2.484.981 | 40.000 |

Egenkapitaloppørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 29. november 2022 | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Årets resultat | 0 | -139.103 | -139.103 |
| Egenkapital 31. december 2023 | 40.000 | -139.103 | -99.103 |

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets kortfristede gæld overstiger væsentligt selskabets omsætningsaktiver. Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring for FJ Handelsfirma ApS som selskabet skylder pr. 31. december 2023 kr. 2.350.000. På denne baggrund er det ledelsens vurdering at selskabet er going concern.

2 Personaleomkostninger

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Lønninger | 81.614 |
| Pensioner | 20.000 |
| Andre omkostninger til social sikring | 4.412 |
| | <u>106.026</u> |

| | |
|---|----------|
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>1</u> |
|---|----------|

3 Finansielle omkostninger

| | |
|--------------------------------|--------------|
| Andre finansielle omkostninger | 2.568 |
| | <u>2.568</u> |

4 Skat af årets resultat

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.

Flemming Johannsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Johannsen

Direktør

ID: bbf56842-2019-4109-9f71-c57e27341c13

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 10:00:37

Underskrevet med MitID



Claus Møller Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Møller Hansen

Revisor

ID: 6b2c1737-91c4-4457-94e1-b3af3b0ba20f

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 10:01:22

Underskrevet med MitID



Flemming Johannsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Johannsen

Dirigent

ID: bbf56842-2019-4109-9f71-c57e27341c13

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2024 kl.: 10:31:39

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d385b4qsxMt251914813

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.