

P.P. Management ApS
Strandbygade 58, 1. th., 6700 Esbjerg

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 89 86 17 13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2023.

Erik Lund
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for P.P. Management ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 9. maj 2023

Direktion

Erik Lund

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i P.P. Management ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for P.P. Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 9. maj 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Mikkel Boeck Eisgart
statsautoriseret revisor
mne34371

Selskabsoplysninger

Selskabet

P.P. Management ApS
Strandbygade 58, 1. th.
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 89 86 17 13
Stiftet: 22. januar 1982
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Erik Lund, Strandbygade 58, 1. th., Esbjerg

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde og udleje fast ejendom samt anden dermed forbunden virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder budgetteret nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtale heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i note 1.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 469.151 kr. mod 597.591 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i løbet af regnskabsåret modtaget et koncerntilskud svarende til 1.000.000 kr. fra moderselskabet. Koncerntilskuddet er indregnet i overført resultat under egenkapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P.P. Management 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende inveteringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 P.P. Management ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	931.879	424.694
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	-300.000	400.000
Driftsresultat	631.879	824.694
3 Øvrige finansielle omkostninger	-30.306	-58.535
Resultat før skat	601.573	766.159
4 Skat af årets resultat	-132.422	-168.568
Årets resultat	469.151	597.591
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Overføres til overført resultat	369.151	597.591
Disponeret i alt	469.151	597.591

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
5	Investeringsejendomme	6.400.000	6.700.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.400.000</u>	<u>6.700.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.400.000</u>	<u>6.700.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	80.982	0
	Andre tilgodehavender	<u>20.191</u>	<u>20.020</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>101.173</u>	<u>20.020</u>
	Likvide beholdninger	<u>274.307</u>	<u>654.261</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>375.480</u>	<u>674.281</u>
	Aktiver i alt	<u>6.775.480</u>	<u>7.374.281</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	200.000	200.000
7 Overført resultat	5.438.247	4.069.096
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Egenkapital i alt	5.738.247	4.269.096
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	253.200	300.100
Hensatte forpligtelser i alt	253.200	300.100
Gældsforpligtelser		
9 Gæld til realkreditinstitutter	0	1.949.770
10 Gæld til tilknyttede virksomheder	428.782	428.782
11 Anden gæld	130.929	130.992
Langfristede gældsforpligtelser i alt	559.711	2.509.544
Kortfristet del af langfristet gæld	0	63.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	18.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	119.592
12 Selskabsskat	179.322	61.468
Anden gæld	25.000	32.981
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	224.322	295.541
Gældsforpligtelser i alt	784.033	2.805.085
Passiver i alt	6.775.480	7.374.281

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 14 Oplysninger om dagsværdi
- 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 15 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder budgetteret nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtale heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret dagsværdi	-300.000	400.000
	<u>-300.000</u>	<u>400.000</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	4.245
Andre finansielle omkostninger	30.306	54.290
	<u>30.306</u>	<u>58.535</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	179.322	61.468
Årets regulering af udskudt skat	-46.900	107.100
	<u>132.422</u>	<u>168.568</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	6.343.949	6.343.949
Kostpris ultimo	<u>6.343.949</u>	<u>6.343.949</u>
Regulering til dagsværdi primo	356.051	-43.949
Årets regulering til dagsværdi	-300.000	400.000
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>56.051</u>	<u>356.051</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.400.000</u>	<u>6.700.000</u>

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Investeringsejendommen består af 2 erhvervslejemål samt 6 lejemål til privat beboelse. Ejendommen er centralt beliggende i Esbjerg.

Til værdiansættelse af ejendommen er der anvendt et afkastkrav på 4,75 % for lejemål til privat beboelse samt et afkastkrav på 6,75 % for erhvervslejemål. Afkastkravet på balancedagen er fastlagt under hensynstagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet, ejendommens beliggenhed samt ejendomstypen.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 1.100 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 5.738 t.kr. til 4.880 t.kr. med fradrag af udskudt skat.

Et fald i afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene forøges med 1.600 t.kr. og egenkapitalen vil dermed blive højere fra de nuværende 5.738 t.kr. til 6.986 t.kr. med fradrag af udskudt skat.

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	4.069.096	2.471.505
Årets overførte overskud eller underskud	369.151	597.591
Koncerntilskud	1.000.000	1.000.000
	<u>5.438.247</u>	<u>4.069.096</u>
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	0
	<u>100.000</u>	<u>0</u>
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	2.012.770
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-63.000
	<u>0</u>	<u>1.949.770</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	1.698.000
10. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellemregning Strandby Holding ApS	428.782	428.782
	<u>428.782</u>	<u>428.782</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	428.782	428.782
11. Anden gæld		
Anden gæld i alt	130.929	130.992
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
	<u>130.929</u>	<u>130.992</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	130.929	130.992

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
12. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat primo	61.468	26.136
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>-61.468</u>	<u>-26.136</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	<u>179.322</u>	<u>61.468</u>
	<u>179.322</u>	<u>61.468</u>

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 0 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 6.300 t.kr.

14. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi ultimo	<u>6.400.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-300.000</u>

15. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Strandby Holding Esbjerg ApS som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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 administrationselskabet.

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

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.

Erik Lund

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Lund

Direktør

ID: ac664f6f-5515-4b4b-8702-b18ab5a8b3ab

Tidspunkt for underskrift: 10-05-2023 kl.: 09:21:29

Underskrevet med MitID



Mikkel Boeck Eisgart

Navnet returneret af dansk NemID var:

Mikkel Boeck Eisgart

Revisor

ID: 1255077064666

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 10-05-2023 kl.: 11:58:18

Underskrevet med NemID

NEM ID

Erik Lund

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Lund

Dirigent

ID: ac664f6f-5515-4b4b-8702-b18ab5a8b3ab

Tidspunkt for underskrift: 12-05-2023 kl.: 10:52:57

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5472acNmtrmR2.49961785

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.