



**P2-Ejendomme ApS**  
**Årsrapport for**  
**1. januar 2022 - 31. december 2022**  
**CVR-nr. 37031852**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. juni 2023

Per Lindhardt Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger                          | 3  |
| Ledelsespåtegning                               | 4  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7  |
| Resultatopgørelse                               | 10 |
| Balance   | 11 |
| Egenkapitalopgørelse                            | 13 |
| Noter   | 14 |

## Virksomhedsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Virksomheden</b> | P2-Ejendomme ApS<br>Gartnervænget 6<br>5792 Årslev                                      |
| CVR-nr.             | 37031852  |
| Stiftelsesdato      | 25. august 2015   |
| Hjemsted            | Aalborg   |
| Regnskabsår         | 1. januar 2022 - 31. december 2022  |
| <b>Direktion</b>    | Per Lindhardt Pedersen, Direktør  |
| <b>Revisor</b>      | RevisorHuset Hals<br>Registreret revisionsanpartsselskab<br>Midtergade 17a<br>9370 Hals |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for P2-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 2. juni 2023

### **Direktion**

Per Lindhardt Pedersen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i P2-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P2-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 opstilling 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.

Hals, den 2. juni 2023

### RevisorHuset Hals

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 31885191

Bjarke Kjær

Registreret revisor

mne11396

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af køb og salg af egen fast ejendom samt anden investeringsvirksomhed forbundet hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -6.600, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 59, og en egenkapital på kr. -126.328.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Supplerende beretninger

Som følge af underskuddene i regnskabsårene siden stiftelsen er selskabet ikke i stand til selv at kunne udligne de nuværende og fremtidige gældsforpligtelser. Selskabet er derfor afhængig af, at der stilles kapital til rådighed for den kommende drift.

Selskabets ledelse har tilkendegivet at understøtte driften fremadrettet.

Da der derudover er behov for yderligere kapital til den forventede drift for 2023, har ledelsen endvidere iværksat tiltag til fremskaffelse af kapital. Der er derfor ledelsens vurdering, at regnskabet kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for P2-Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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 indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år     | 0%        |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

#### Anden gæld

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

## Resultatopgørelse

|  | Note | 2022<br>kr.   | 2021<br>kr.     |
|--|------|---------------|-----------------|
| <b>Bruttotab</b>   |      | <b>-6.262</b> | <b>-34.640</b>  |
| Personaleomkostninger  | 1    | 0             | 0               |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver    |      | -338          | -11.050         |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-6.600</b> | <b>-45.690</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder |      | 0             | -328.309        |
| <b>Resultat før skat</b>   |      | <b>-6.600</b> | <b>-373.999</b> |
| Skat af årets resultat   |      | 0             | 0               |
| <b>Årets resultat</b>  |      | <b>-6.600</b> | <b>-373.999</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                               |      |               |                 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode               |      | 0             | -259.844        |
| Overført resultat  |      | -6.600        | -114.155        |
|  |      | <b>-6.600</b> | <b>-373.999</b> |

**Balance 31. december 2022**

|   | Note | 2022<br>kr. | 2021<br>kr. |
|---|------|-------------|-------------|
| <b>Aktiver</b>                          |      |             |             |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |      | 0           | 338         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         |      | <b>0</b>    | <b>338</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b>                    |      | <b>0</b>    | <b>338</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>             |      | <b>59</b>   | <b>58</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                |      | <b>59</b>   | <b>58</b>   |
| <b>Aktiver</b>                          |      | <b>59</b>   | <b>396</b>  |

## Balance 31. december 2022

|  | Note | 2022<br>kr.     | 2021<br>kr.     |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>Passiver</b>  |      |                 |                 |
| Virksomhedskapital   |      | 50.000          | 50.000          |
| Overført resultat  |      | -176.328        | -169.729        |
| <b>Egenkapital</b>   |      | <b>-126.328</b> | <b>-119.729</b> |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag<br>til social sikring |      | 126.387         | 120.125         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>126.387</b>  | <b>120.125</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>  |      | <b>126.387</b>  | <b>120.125</b>  |
| <b>Passiver</b>  |      | <b>59</b>       | <b>396</b>      |
| Usikkerhed om going concern  | 2    |                 |                 |
| Eventualforpligtelser  | 3    |                 |                 |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger  | 4    |                 |                 |

## Egenkapitalopgørelsen

|                                      | <b>Virksomheds<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>    |
|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022           | 50.000                         | -169.729                     | -119.729        |
| Årets resultat                       | 0                              | -6.600                       | -6.600          |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b>50.000</b>                  | <b>-176.329</b>              | <b>-126.329</b> |

## Noter

|                                   | 2022     | 2021     |
|-----------------------------------|----------|----------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>   |          |          |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>1</u> | <u>1</u> |

## 2. Usikkerhed om going concern

Som følge af det svigtende resultat i regnskabsåret 2022, er selskabets kapital på statustidspunktet tabt.

Som følge af underskuddene i regnskabsårene er selskabet ikke i stand til selv at kunne udligne de nuværende og fremtidige gældsforpligtelser. Selskabet er derfor afhængig af, at der stilles kapital til rådighed for den kommende drift.

Selskabets ledelse har tilkendegivet at understøtte driften fremadrettet.

Da der derudover er behov for yderligere kapital til den forventede drift for 2023, har ledelsen endvidere iværksat tiltag til fremskaffelse af kapital. Det er derfor ledelsens vurdering, at regnskabet kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

## 3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Per Lindhardt Pedersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 26338ee4-dd3f-4c89-a963-ce0657d37818

IP: 217.12.xxx.xxx

2023-06-04 20:33:39 UTC



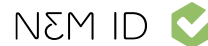
## Bjarke Kjær (CPR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-468532864309

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-06-04 21:25:36 UTC



## Per Lindhardt Pedersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 26338ee4-dd3f-4c89-a963-ce0657d37818

IP: 217.12.xxx.xxx

2023-06-04 21:38:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: H253K-TY8IA-ZFD3Q-MX4MS-EIDEA-P47VJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>