

Pak Ejendomme ApS.

Ny Sandfeldvej 102, 7330 Brande
CVR-nr. 40 61 22 62

Årsrapport 2023/24

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 15. januar 2025

Peder Poulsgaard

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12-13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Pak Ejendomme ApS. Ny Sandfeldvej 102 7330 Brande
	CVR-nr.: 40 61 22 62 Stiftet: 21. juni 2019 Kommune: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Peder Poulsgaard Allan Baunsgaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Pak 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 14. januar 2025

Direktion:

Peder Poulsgaard

Allan Baunsgaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Pak Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Pak Ejendomme ApS. for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 14. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Jochens Lück
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35421

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud, som selskabets ledelse anser utilfredsstillende.

Årets underskud har medført, at selskabet har tabt hele anpartskapitalen og er således omfattet af kapitaltabsreglerne. Det er ledelsens forventning, at kapitalen kan reetableres via egen indtjening i løbet af de kommende år.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		140.758	266.562
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-108.710	-80.742
Driftsresultat		32.048	185.820
Andre finansielle indtægter		1.345	0
Øvrige finansielle omkostninger		-226.812	-108.964
Resultat før skat		-193.419	76.856
Skat af årets resultat	2	41.648	-16.943
Årets resultat		-151.771	59.913
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-151.771	59.913
I alt		-151.771	59.913

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		4.061.194	4.130.848
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		233.556	129.481
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	9.500
Materielle anlægsaktiver	3	4.294.750	4.269.829
Anlægsaktiver		4.294.750	4.269.829
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.746	1.566
Udskudte skatteaktiver		64.365	22.717
Andre tilgodehavender		24.494	29.356
Tilgodehavende selskabsskat		1.000	0
Tilgodehavender		105.605	53.639
Likvide beholdninger		1.290.743	95.987
Omsætningsaktiver		1.396.348	149.626
<hr/>			
Aktiver		5.691.098	4.419.455
<hr/>			

Balance 30. september

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-89.453	62.318
Egenkapital		-39.453	112.318
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		3.692.485	2.556.788
Selskabsskat		0	23.848
Anden gæld		0	808.065
Deposita		100.703	100.360
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.793.188	3.489.061
Anden gæld		1.020.916	0
Gæld til pengeinstitutter		231.000	137.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.838	33.855
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		627.761	621.398
Selskabsskat		23.848	20.548
Periodeafgrænsningsposter		0	4.875
Kortfristede gældsforpligtelser		1.937.363	818.076
Gældsforpligtelser		5.730.551	4.307.137
<hr/>			
Passiver		5.691.098	4.419.455
<hr/>			

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	62.318	112.318
Forslag til resultatdisponering		-151.771	-151.771
Egenkapital 30. september 2024	50.000	-89.453	-39.453

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	23.848
Regulering af udskudt skat	-41.648	-6.905
	-41.648	16.943

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. oktober 2023	4.307.362	157.100	9.500
Tilgang	0	143.132	11.440
Afgang	0	0	-20.940
Kostpris 30. september 2024	4.307.362	300.232	0
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	176.515	27.619	0
Årets afskrivninger	69.653	39.057	
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	246.168	66.676	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	4.061.194	233.556	0

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter	3.923.485	231.000	2.000.000	2.694.188
Selskabsskat	0	0	0	23.848
Anden gæld	1.020.916	1.020.916	0	808.065
Deposita	100.703	0	100.703	100.360
	5.045.104	1.251.916	2.100.703	3.626.461

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pak Ejendomme ApS. for 2023/24 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

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 omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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 samt andre anlæg og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Bygninger	40 år	50%
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0 - 20%

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles 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 kunne realiseres, 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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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