

PAK EJENDOMME APS.

NY SANDFELDVEJ 102, 7330 BRANDE

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 20. december 2022

Peder Poulsgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

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 2021 - 30. september 2022
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 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 20. december 2022

Direktion:

Peder Poulsen

Allan Baunsgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Pak Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Pak Ejendomme ApS. for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 20. december 2022

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 overskud, hvorved selskabets egenkapital er reetableret.

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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		266.247	99.280
Af- og nedskrivninger.....		-66.565	-41.018
DRIFTSRESULTAT		199.682	58.262
Andre finansielle omkostninger.....		-57.567	-83.406
RESULTAT FØR SKAT		142.115	-25.144
Skat af årets resultat.....	2	-35.505	6.606
ÅRETS RESULTAT		106.610	-18.538
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		106.610	-18.538
I ALT		106.610	-18.538

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		3.177.852	3.200.788
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		30.700	42.700
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.208.552	3.243.488
ANLÆGSAKTIVER.....		3.208.552	3.243.488
Udskudte skatteaktiver.....		15.812	30.769
Tilgodehavender.....	4	15.812	30.769
Likvide beholdninger.....		323.618	231.732
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		339.430	262.501
AKTIVER.....		3.547.982	3.505.989
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		2.406	-104.205
EGENKAPITAL.....		52.406	-54.205
Gæld til pengeinstitutter.....		2.691.970	2.776.200
Selskabsskat.....		20.548	0
Deposita.....		71.850	71.100
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.784.368	2.847.300
Gæld til pengeinstitutter.....		85.400	85.929
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.102	5.626
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		607.667	614.679
Anden gæld.....		514	1.785
Periodeafgrænsningsposter.....		10.525	4.875
Kortfristede gældsforpligtelser.....		711.208	712.894
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.495.576	3.560.194
PASSIVER.....		3.547.982	3.505.989

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021.....	50.000	-104.204	-54.204
Forslag til resultatdisponering.....		106.610	106.610
Egenkapital 30. september 2022.....	50.000	2.406	52.406

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	20.548	0		
Regulering af udskudt skat.....	14.957	-6.606		
	35.505	-6.606		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2021.....	3.254.316	46.000		
Tilgang.....	31.628	0		
Kostpris 30. september 2022.....	3.285.944	46.000		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....	53.527	3.300		
Årets afskrivninger	54.565	12.000		
Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....	108.092	15.300		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....	3.177.852	30.700		
	2022 kr.	2021 kr.		
Tilgodehavender med forfald senere end et år			4	
Udskudte skatteaktiver forventes udnyttet i koncernen indenfor 1-3 år.....	20.042	17.911		
	20.042	17.911		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	30/9 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2021 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter.....	2.777.370	85.400	2.438.937	2.862.129
Selskabsskat.....	20.548	0	0	0
Deposita.....	71.850	0	71.850	71.100
	2.869.768	85.400	2.510.787	2.933.229

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Pak Ejendomme ApS. for 2021/22 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

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel 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%
----------------	-------	-----

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger 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.

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 acontoskatter.

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

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.