

P1 Ejendomme ApS

**Naverland 34, 1.
2600 Glostrup**

CVR-nr. 40 00 57 14

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 15. januar 2025

Jakob Boie Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 30. september 2024	9
Balance pr. 30. september 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2024 for P1 Ejendomme 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. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2024.

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.

Glostrup, den 22. december 2024

Direktion

Jakob Boie Pedersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i P1 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for P1 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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 virksomheden 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 revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 22. december 2024

Agenda Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 16 05 65

Zeljko Andjelic
Registreret revisor
mne34263

Selskabsoplysninger

Selskabet

P1 Ejendomme ApS
Naverland 34, 1.
2600 Glostrup

CVR-nr.: 40 00 57 14

Regnskabsperiode: 1. januar - 30. september 2024

Stiftet: 6. november 2018

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Albertslund

Direktion

Jakob Boie Pedersen, direktør

Revisor

Agenda Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Gammeltorv 6
1457 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er istandsættelse, udlejning og salg af fast ejendom og dertilhørende virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 157.941, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 5.887.373.

Selskabet har modtaget et stort tilskud t.kr. 5.600

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P1 Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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
Grund og bygninger	50 år	25-53 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

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.

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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 netto realisationsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netto realisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		1.552.413	1.489.784
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		1.552.413	1.489.784
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-205.765</u>	<u>-288.523</u>
Resultat før finansielle poster		1.346.648	1.201.261
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.144.184</u>	<u>-1.320.987</u>
Resultat før skat		202.464	-119.726
Skat af årets resultat	3	<u>-44.523</u>	<u>51.848</u>
Årets resultat		<u>157.941</u>	<u>-67.878</u>
Overført resultat		<u>157.941</u>	<u>-67.878</u>
		<u>157.941</u>	<u>-67.878</u>

Balance pr. 30. september 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	28.620.606	20.377.353
Materielle anlægsaktiver		28.620.606	20.377.353
Anlægsaktiver i alt		28.620.606	20.377.353
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		108.907	79.325
Andre tilgodehavender		0	800.089
Udskudt skatteaktiv		70.704	96.967
Selskabsskat		20.432	12.000
Periodeafgrænsningsposter		30.119	46.191
Tilgodehavender		230.162	1.034.572
Likvide beholdninger		6.879	0
Omsætningsaktiver i alt		237.041	1.034.572
Aktiver i alt		28.857.647	21.411.925

Balance pr. 30. september 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		5.827.373	69.432
Egenkapital		5.887.373	129.432
Banker		5.613.303	6.434.422
Selskabsdeltagere og ledelse		0	13.741.684
Langfristede gældsforpligtelser		5.613.303	20.176.106
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	900.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		42.300	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		275.932	124.087
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.881.279	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		18.260	0
Anden gæld		139.200	82.300
Kortfristede gældsforpligtelser		17.356.971	1.106.387
Gældsforpligtelser i alt		22.970.274	21.282.493
Passiver i alt		28.857.647	21.411.925
Drift	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	60.000	69.432	129.432
Årets resultat	0	157.941	157.941
Tilskud fra koncern	0	5.600.000	5.600.000
Egenkapital 30. september 2024	60.000	5.827.373	5.887.373

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	794.948	0
Andre finansielle omkostninger	<u>349.236</u>	<u>1.320.987</u>
	<u>1.144.184</u>	<u>1.320.987</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	26.263	-51.848
Sambeskatningsbidrag	<u>18.260</u>	<u>0</u>
	<u>44.523</u>	<u>-51.848</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2024		21.204.583
Tilgang i årets løb		9.376.212
Afgang i årets løb		<u>-927.194</u>
Kostpris 30. september 2024		<u>29.653.601</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		827.230
Årets nedskrivninger		<u>205.765</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2024		<u>1.032.995</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024		<u>28.620.606</u>

Noter

5 Drift

Der er i året foretaget et tilskud fra moderselskabet på tkr. 5.600.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i P1 Ejendomme ApS (CVR-nr.: 38 77 16 04), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024, udgør t.kr. 28.621. Der er endvidere afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 5.613, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssigeværdipr. 30. september 2024 udgør t.kr. 28.621.

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.

Jakob Boie Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Boie Pedersen

Direktør

ID: f7d376e1-2dab-4f3b-8b6c-6d47cdc4d450

Tidspunkt for underskrift: 17-01-2025 kl.: 18:08:39

Underskrevet med MitID



Zeljko Andjelic

Navnet returneret af dansk MitID var:

Zeljko Andjelic

Revisor

ID: 64de1962-10ef-44c3-bd74-28e32e54e4c5

Tidspunkt for underskrift: 18-01-2025 kl.: 23:45:29

Underskrevet med MitID



Jakob Boie Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jakob Boie Pedersen

Dirigent

ID: f7d376e1-2dab-4f3b-8b6c-6d47cdc4d450

Tidspunkt for underskrift: 19-01-2025 kl.: 00:49:43

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 2f37e4kJyRS252288751

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.