

# Padel Nord Ejendomsselskab ApS

Huginsvej 3, 9700 Brønderslev  
CVR-nr. 43 69 37 94

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 11. marts 2025

---

Jonas Dinesen Jensen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-15

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Padel Nord Ejendomsselskab ApS Huginsvej 3 9700 Brønderslev
	CVR-nr.: 43 69 37 94 Stiftet: 7. december 2022 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Christian Moselund Andersen Jonas Dinesen Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank A/S Østergade 4 9800 Hjørring
<b>Advokat</b>	Hovmøller & Thorup Strandvejen 4 9000 Aalborg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Padel Nord Ejendomsselskab 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Brønderslev, den 11. marts 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Christian Moselund Andersen

\_\_\_\_\_  
Jonas Dinesen Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Padel Nord Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Padel Nord Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Hjørring, den 11. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33196

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.856.358</b>	<b>-16.734</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-384.577	-32.147
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.471.781</b>	<b>-48.881</b>
Andre finansielle indtægter	1	47.811	5.220
Øvrige finansielle omkostninger	2	-1.047.920	-330.028
<b>Resultat før skat</b>		<b>471.672</b>	<b>-373.689</b>
Skat af årets resultat	3	-103.612	80.877
<b>Årets resultat</b>		<b>368.060</b>	<b>-292.812</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		368.060	-292.812
<b>I alt</b>		<b>368.060</b>	<b>-292.812</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		22.200.000	20.055.853
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>22.200.000</b>	<b>20.055.853</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>22.200.000</b>	<b>20.055.853</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		212.500	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		931.190	1.364.172
Andre tilgodehavender		0	979.640
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.143.690</b>	<b>2.343.812</b>
Likvide beholdninger		0	70.914
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.143.690</b>	<b>2.414.726</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>23.343.690</b>	<b>22.470.579</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Reserve for opskrivninger		5.611.845	3.800.293
Overført resultat		151.254	-292.812
<b>Egenkapital</b>		<b>5.803.099</b>	<b>3.547.481</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		1.627.000	991.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.627.000</b>	<b>991.000</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		10.529.035	12.798.084
Deposita		1.020.000	1.020.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>11.549.035</b>	<b>13.818.084</b>
Gæld til pengeinstitutter		1.376.237	568.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.998	854.603
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.787.830	2.691.411
Anden gæld		173.491	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.364.556</b>	<b>4.114.014</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.913.591</b>	<b>17.932.098</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>23.343.690</b>	<b>22.470.579</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Forudsætninger for fortsat drift	8		
Medarbejderforhold	9		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	3.800.293	-292.812	3.547.481
Forslag til resultatdisponering			368.060	368.060
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>				
Andre reguleringer		1.887.558		1.887.558
<b>Overførsler</b>				
Ned- og afskrivninger		-76.006	76.006	0
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>5.611.845</b>	<b>151.254</b>	<b>5.803.099</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	47.811	5.220
	<b>47.811</b>	<b>5.220</b>
<b>2   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	107.363	76.456
Finansielle omkostninger i øvrigt	940.557	253.572
	<b>1.047.920</b>	<b>330.028</b>
<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	103.612	-80.877
	<b>103.612</b>	<b>-80.877</b>
<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		15.215.830
Overførsel		-263.127
Tilgang		371.904
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>15.324.607</b>
Opskrivninger 1. januar 2024		4.872.170
Årets opskrivninger		2.419.947
<b>Opskrivninger 31. december 2024</b>		<b>7.292.117</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		32.147
Årets afskrivninger		384.577
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>		<b>416.724</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>22.200.000</b>
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		15.013.448

## Noter

### 5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter	10.962.125	433.090	8.796.675	13.366.084
Deposita	1.020.000	0	1.020.000	1.020.000
	<b>11.982.125</b>	<b>433.090</b>	<b>9.816.675</b>	<b>14.386.084</b>

### 6 | Eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Padel Nord Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 13.100 tkr., der giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 22.191 tkr.

Et ejerpantebrev på 9.600 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebrev på i alt 3.500 tkr. er udstedt til sikkerhed for gæld til Danmarks Eksport- og Investeringsfond.

### 8 | Forudsætninger for fortsat drift

Der er lavet aftale med koncernforbundne selskaber om at der ikke vil ske opkrævning af gælden før end selskabet har likvide midler hertil. Ledelsen har derfor vurderet at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt og aflægger årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

	2024	2023
<b>9   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Padel Nord Ejendomsselskab ApS for 2024 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

### Huslejeindtægter

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 øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Ændringer i dagsværdien indregnes i egenkapitalen under Reserve for opskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdien med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Dagsværdien vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

## Anvendt regnskabspraksis

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.