

*Pallesen & Gross Invest ApS
Burgårdevej 9, Vinding
8654 Flemming*

CVR-nummer: 40 36 03 95

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9. maj 2023

Erik Gross Jensen
Dirigent

REGISTREREDE REVISORER
EDEL BERTELSEN
OLE MADSEN
JENS ERIK LIDEGAARD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Pallesen & Gross Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Flemming, den 9. maj 2023

Direktion

Erik Gross Jensen

Trine Pallesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Pallesen & Gross Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pallesen & Gross Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 opstillingen 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.

Brædstrup, den 9. maj 2023

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 27096174

Ole Madsen
Registreret revisor
mne11194

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Pallesen & Gross Invest ApS
Burgårdevej 9, Vinding
8654 Flemming

Telefon: 23 45 85 95 (Erik)
E-mail: adm@pallesenoggross.dk

CVR-nr.: 40 36 03 95
Stiftet: 19. marts 2019
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Erik Gross Jensen
Trine Pallesen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af handel og investering samt udlejning af ejendom til privat beboelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Pallesen & Gross Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsøjendommenes driftsomkostninger

Investeringsøjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTORESULTAT	326.370	325.160
1 Personalemkostninger.....	0	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	326.370	325.160
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-611.455	985.805
DRIFTSRESULTAT	-285.085	1.310.965
Andre finansielle indtægter.....	145.500	37.500
Andre finansielle omkostninger	-147.750	-199.452
RESULTAT FØR SKAT	-287.335	1.149.013
Skat af årets resultat.....	95.598	-254.953
ÅRETS RESULTAT	-191.737	894.060
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-191.737	894.060
DISPONERET I ALT	-191.737	894.060

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
2 Grunde og bygninger	5.433.202	6.006.312
Materielle anlægsaktiver	5.433.202	6.006.312
ANLÆGSAKTIVER	5.433.202	6.006.312
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	4.860	0
Selskabsskat	11.598	0
Tilgodehavender	16.458	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	855.000	747.000
Værdipapirer og kapitalandele	855.000	747.000
Likvide beholdninger	216.082	138.397
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.087.540	885.397
AKTIVER	6.520.742	6.891.709

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	665.653	857.390
EGENKAPITAL	715.653	907.390
Hensættelse til udskudt skat	101.333	224.493
HENSATTE FORPLIGTELSER	101.333	224.493
Prioritetsgæld	3.536.721	3.650.613
3 Langfristede gældsforpligtelser	3.536.721	3.650.613
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	115.552	114.212
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.250	18.424
Selskabsskat	0	12.500
Anden gæld	179.308	108.706
Periodeafgrænsningsposter	5.554	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.855.371	1.855.371
Kortfristede gældsforpligtelser	2.167.035	2.109.213
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.703.756	5.759.826
PASSIVER	6.520.742	6.891.709

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo.....	857.390	-16.760
Korrektioner, primo	0	-19.910
Overført resultat primo.....	857.390	-36.670
Årets resultat	-191.737	894.060
Overført resultat ultimo	665.653	857.390
EGENKAPITAL	715.653	907.390

NOTER

	2022	2021
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>

2 Materielle anlægsaktiver

Kostpris, primo.....	5.046.033	
Tilgang i årets løb	38.345	
	<u> </u>	
Kostpris 31. december 2022	5.084.378	
	<u> </u>	
Opskrivninger, primo	960.279	
	<u> </u>	
Opskrivninger 31. december 2022	960.279	
	<u> </u>	
Årets af-/nedskrivninger.....	-611.455	
	<u> </u>	
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-611.455	
	<u> </u>	
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.433.202</u>	

Grunde og bygninger

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	3.764.825	3.652.273	115.552	3.106.470
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	<u>3.764.825</u>	<u>3.652.273</u>	<u>115.552</u>	<u>3.106.470</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen forpligtelser udover det for branchen normale.

NOTER

	2022	2021
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for realkreditlån er der afgivet følgende sikkerheder:		
	Nominelt beløb af pant	Bogført værdi af pantsatte aktiver
Ejerpantebrev	4.000.000	5.433.202

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.

Trine Pallesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Trine Pallesen

Direktør

ID: 970d0519-1e08-4d78-8cdc-15cf94b39a16

Tidspunkt for underskrift: 10-05-2023 kl.: 21:05:23

Underskrevet med MitID



Erik Gross Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Gross Jensen

Direktør

ID: 930a026a-22b9-4ec0-9db1-3f9c16f8d332

Tidspunkt for underskrift: 09-05-2023 kl.: 07:11:17

Underskrevet med MitID



Ole Madsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Ole Madsen

Revisor

ID: 1080039475379

Tidspunkt for underskrift: 11-05-2023 kl.: 06:47:30

Underskrevet med NemID

NEM ID

Erik Gross Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Gross Jensen

Dirigent

ID: 930a026a-22b9-4ec0-9db1-3f9c16f8d332

Tidspunkt for underskrift: 14-05-2023 kl.: 10:18:40

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: aedeb7NKngP249957518

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.