

## **Per Vest Ejendomme ApS**

**Vestermarken 27**

**8260 Viby J**

**CVR-nummer 42 48 54 46**

### **Årsrapport**

**1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. december 2024

---

Per Vest Jakobsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Per Vest Ejendomme ApS  
Vestermarken 27  
8260 Viby J

Hjemstedskommune: Aarhus  
CVR-nummer: 42 48 54 46  
Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Direktion

Per Vest Jakobsen

### Revisor

Dansk Revision Århus  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Per Vest Ejendomme ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, 30. august 2024

**Direktionen:**

Per Vest Jakobsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Per Vest Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Per Vest Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Århus, 30. august 2024

### Dansk Revision Århus

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 26717671

Søren Aarup Iversen  
statsautoriseret revisor  
mne18617

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har, i lighed med tidligere år, været udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>147.915</b>	<b>107</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-51.735	-22
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>96.180</b>	<b>85</b>
1	Finansielle indtægter	5.315	8
2	Finansielle omkostninger	-221.437	-55
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-119.942</b>	<b>38</b>
3	Skat af årets resultat	26.354	-8
	<b>Årets resultat</b>	<b>-93.588</b>	<b>30</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-93.588	30
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-93.588</b>	<b>30</b>
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Grunde og bygninger	4.007.419	1.934
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.007.419</b>	<b>1.934</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.007.419</b>	<b>1.934</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	124.334	233
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>124.334</b>	<b>233</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>826</b>	<b>335</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>125.160</b>	<b>568</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.132.579</b>	<b>2.502</b>

Note	Balance	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	1.035.001	1.129
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.075.001</b>	<b>1.169</b>
	Hensættelser til udskudt skat	102.280	129
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>102.280</b>	<b>129</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.767.059	288
	Kreditinstitutter	658.375	737
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	41.387	41
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.466.822</b>	<b>1.065</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	59.330	58
	Kreditinstitutter	74.450	49
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8
	Gæld til tilknyttede virksomheder	127.997	0
	Selskabsskat	101	7
	Anden gæld	218.598	17
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>488.476</b>	<b>140</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.955.298</b>	<b>1.205</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.132.579</b>	<b>2.502</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	40	1.129	1.169
Årets resultat	0	-94	-94
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>1.035</b>	<b>1.075</b>

Noter	2023/24 DKK	2022/23 1.000 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	5.305	8
Andre finansielle indtægter	9	0
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>5.315</b>	<b>8</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	2.997	0
Andre finansielle omkostninger	218.440	55
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>221.437</b>	<b>55</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-26.354	8
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-26.354</b>	<b>8</b>
<b>4 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.834.717	577
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har stillet kaution for tilknyttet virksomhed Børge Kristensens Eftf. A/S' bankmellemværende. Bankgælden udgjorde pr. 30. juni 2024 TDKK 1.141.		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Per Vest Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		

	2023/24	2022/23
Noter	DKK	1.000 DKK

---

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.826, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør TDKK 4.007.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 750, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør TDKK 4.007. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 750 deponeret til sikkerhed for bankgæld. Bankgælden udgjorde pr. 30. juni 2024 TDKK 733.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen vedrørende regnskabsåret. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger, administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Erhvervsbygninger	30 år	50 %
Udlejningsejendom, bolig	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Per Vest Jakobsen

### Ledelse og dirigent

Serienummer: 9d97e2ad-83d2-49eb-8c34-8f95b69c7a6e

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-12-20 13:02:12 UTC



## Søren Aarup Iversen

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 26717671

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Dansk Revision Århus Godkendt Revisions...

Serienummer: b35c9533-9ff8-4db9-841d-4e5f2c06dd8c

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-12-20 13:09:33 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**