

Ejendomsselskabet Padental 2 ApS

Skebyvej 26, Skeby
5450 Otterup

CVR-nr. 37 92 66 39

Årsrapport for perioden 1. oktober 2021 til 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. marts 2023

dirigent Niels Pade

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Ejendomsselskabet Padental 2 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 3. marts 2023

Direktion

Niels Pade

Britt Janett Pade

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Padental 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Padental 2 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 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 revisors 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.

Aarhus, den 3. marts 2023

Aros statsautoriserede revisorer I/S

CVR-nr. 29 69 00 65

Morten Ballum Birkebæk
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34278

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Padental 2 ApS Skebyvej 26, Skeby 5450 Otterup
	CVR-nr.: 37 92 66 39
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
	Stiftet: 10. august 2016
	Regnskabsår: 6. regnskabsår
	Hjemsted: Nordfyns kommune
Direktion	Niels Pade Britt Janett Pade
Ejerforhold	Padental Holding ApS, 100%
Revisor	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Padental 2 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

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 finansiell 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

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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
Øvrige bygninger	50-100 år	0-10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

Ejendom

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 kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		551.043	414.030
Finansielle omkostninger	1	<u>-603.399</u>	<u>-584.847</u>
Resultat før skat		-52.356	-170.817
Skat af årets resultat	2	<u>11.520</u>	<u>37.579</u>
Årets resultat		<u>-40.836</u>	<u>-133.238</u>
Overført resultat		<u>-40.836</u>	<u>-133.238</u>
		<u>-40.836</u>	<u>-133.238</u>

Balance 30. september

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		19.824.042	18.029.080
Materielle anlægsaktiver		19.824.042	18.029.080
Anlægsaktiver i alt		19.824.042	18.029.080
Andre tilgodehavender		35.066	34.199
Udskudt skatteaktiv		86.654	85.023
Periodeafgrænsningsposter		19.402	17.691
Tilgodehavender		141.122	136.913
Likvide beholdninger		55.694	70.257
Omsætningsaktiver i alt		196.816	207.170
Aktiver i alt		20.020.858	18.236.250

Balance 30. september

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.379.019	1.419.855
Egenkapital		1.429.019	1.469.855
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		13.195.112	13.448.942
Langfristede gældsforpligtelser	3	13.195.112	13.448.942
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	259.200	263.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.445	14.345
Anden gæld		5.112.082	3.039.808
Kortfristede gældsforpligtelser		5.396.727	3.317.453
Gældsforpligtelser i alt		18.591.839	16.766.395
Passiver i alt		20.020.858	18.236.250
Hovedaktivitet	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	603.399	584.847
	603.399	584.847

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-1.631	-21.562
Sambeskatningsbidrag	-9.889	-16.017
	-11.520	-37.579

3 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. oktober 2021	30. september 2022	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	13.712.242	13.454.312	259.200	12.190.000
	13.712.242	13.454.312	259.200	12.190.000

4 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Padental Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 16.251, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 19.824.

Niels Pade

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Pade

Direktion

ID: d2b9c87d-6e09-4ad8-b23c-49a519429bb9

Tidspunkt for underskrift: 06-03-2023 kl.: 19:33:06

Underskrevet med MitID



Britt Janett Pade

Navnet returneret af dansk MitID var:

Britt Janett Pade

Direktion

ID: a82c845c-8515-4a34-86cf-6332d1cad591

Tidspunkt for underskrift: 06-03-2023 kl.: 19:34:44

Underskrevet med MitID



Morten Boye Ballum Birkebæk

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Boye Ballum Birkebæk

Revisor

ID: abbe4766-ee02-4dd2-8abc-64d8f6f698d6

Tidspunkt for underskrift: 06-03-2023 kl.: 20:30:35

Underskrevet med MitID



Niels Pade

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Pade

Dirigent

ID: d2b9c87d-6e09-4ad8-b23c-49a519429bb9

Tidspunkt for underskrift: 06-03-2023 kl.: 20:43:47

Underskrevet med MitID

