

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Selskabet

Navn

P&F Ejendomsselskab ApS

Adresse

Hovedgaden 49

By

8670 Låsby

CVR-nummer

37868639

Stiftelsesdato

11/07/2016

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 for P&F Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Låsby, den 13/02/2026

Peter Have
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Ændringer på grund af fejl i tidligere årsregnskab

Der er bogført en rettelse i regnskabsåret 2025 på kr. 72.128, som vedrører for meget bogført ejendomsskat vedr. regnskabsåret 2024, hvilket også er årsagen til den store afvigelse i sammenligningstallene vedr. ejendomsskatterne.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 138.868, og virksomhedens balance pr. 31/12/2025 udviser en egenkapital på kr. 610.910.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50 %

	Brugtid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

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 gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 01/01/2025 - 31/12/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttoresultat	461.364	329.887
Af- og nedskrivninger	-153.622	-143.442
Resultat før finansielle poster	307.742	186.445
Andre finansielle indtægter	22.288	15.337
Øvrige finansielle omkostninger	-192.083	-200.052
Resultat før skat	137.947	1.730
Skat af årets resultat	921	-381
Årets resultat	138.868	1.349
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte	50.000	50.000
Overført resultat	88.868	-48.651
Årets resultat	138.868	1.349

Balance 31/12/2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.220.833	6.337.498
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		86.431	72.489
Materielle anlægsaktiver		<u>6.307.264</u>	<u>6.409.987</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.307.264</u>	<u>6.409.987</u>
Andre tilgodehavender		203.685	581.905
Tilgodehavender		<u>203.685</u>	<u>581.905</u>
Likvide beholdninger		<u>8.897</u>	<u>57.330</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>212.582</u>	<u>639.235</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.519.846</u></u>	<u><u>7.049.222</u></u>

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	50.000
Overført resultat		510.910	422.042
Egenkapital		610.910	522.042
Hensættelse til udskudt skat		322.762	323.683
Hensatte forpligtelser		322.762	323.683
Langfristet gæld til banker		970.313	1.057.247
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		3.512.034	3.699.851
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		686.000	636.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	5.168.347	5.393.098
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		287.499	271.636
Skyldig moms og afgifter		47.103	147.263
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		83.225	391.500
Kortfristede forpligtelser		417.827	810.399
Gældsforpligtelser		5.586.174	6.203.497
Passiver i alt		6.519.846	7.049.222

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025	2024
	DKK	DKK
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	Restgæld efter 5 år	2025	2024
	DKK	DKK	DKK
2. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	535.648	970.313	1.057.247
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.585.318	3.512.034	3.699.851
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	686.000	686.000	636.000
I alt	3.806.966	5.168.347	5.393.098

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og sparekasse på kr. 4.482.347 er der givet pant i virksomhedens ejendom, som er optaget til en bogført værdi på kr. 6.220.833.