



Revisionsfirmaet **K.R.H.**
REGISTRERET REVISOR

Pagh's Ejendomsselskab ApS

Gl. Roustvej 19, 6800 Varde

CVR NR. 25 34 55 41

Årsrapport 2017

18. regnskabsår

Indhold

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2017	8
Balance pr. 31/12 2017	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Pagh's Ejendomsselskab ApS
Gl. Roustvej 19
6800 Varde
CVR NR. 25 34 55 41
Hjemstedskommune: Varde

Direktion

Jonna Svendsen

Revisor

Revisionsfirmaet KRH ApS
Registreret revisor Keld Hansen

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/5 2018

Dirigent



Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for Pagh's Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansiell stilling samt resultat.

Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 30. maj 2018

Direktion



Joma Svendsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Pagh's Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Pagh's Ejendomme ApS for perioden 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 30. maj 2018
Revisionsfirmaet KRH ApS



Keld Hansen
registreret revisor
MNE-503

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2017 realiseret et underskud på kr. -22.111 mod overskud i 2016 på kr. 45.720. Årets resultat betegnes af direktionen som værende utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer i det kommende regnskabsår positiv indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelse, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til køb, distribution, salg, administration, lokaler og tab på debitorer m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –udgifter.

Skat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes som alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris under kr. 13.200 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

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 hver enkelt aktiv henholdsvis 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, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

7.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret værdi, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse
for året 2017**

Note	2017	2016
Bruttoresultat	158.318	280.476
1 Personaleudgifter.....	0	0
Afskrivninger.....	-160.884	-177.381
Resultat før finansielle poster	-2.566	103.095
Finansielle indtægter.....	20.736	43.275
Finansielle udgifter.....	-44.480	-56.133
Resultat før skat	-26.310	90.237
2 Skat af årets resultat.....	4.199	-44.517
Årets resultat	-22.111	45.720
Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	103.400
Overført til næste år.....	-22.111	-57.680
I alt	-22.111	45.720

Balance
pr. 31/12 2017

Note	2017	2016
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver		
3	2.628.410	2.787.769
	Materielle anlægsaktiver i alt	
	2.628.410	2.787.769
	Anlægsaktiver i alt	
	2.628.410	2.787.769
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
	27.429	19.754
4	0	1.075.705
	82.037	19.146
	Tilgodehavender i alt	
	109.466	1.114.605
	Likvide beholdninger	
	464.731	0
	Omsætningsaktiver i alt	
	574.197	1.114.605
	Aktiver i alt	
	3.202.607	3.902.374

Balance
pr. 31/12 2017

Note	2017	2016
Passiver		
Egenkapital		
5	125.000	125.000
5	1.026.150	1.048.261
5	0	103.400
	1.151.150	1.276.661
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
6	1.584.716	1.721.656
	1.584.716	1.721.656
Kortfristede gældsforpligtelser		
6	145.353	142.305
	0	502.479
	0	162.048
	72.376	97.225
	249.012	0
	466.741	904.057
	2.051.457	2.625.713
	3.202.607	3.902.374
7		Eventualforpligtelser
8		Pantsætninger

Noter

	2017	2016
1. Personaleudgifter		
Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2017.		
Antal personer ansat i gennemsnit	1	1
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	3.476	43.120
Ændring af udskudt skat	-7.675	1.397
Skat af årets resultat i alt	-4.199	44.517
3. Grund og bygninger		
Kostpris primo		3.855.707
Kostpris ultimo		3.855.707
Afskrivninger primo		1.067.938
Årets afskrivninger		159.359
Afskrivninger ultimo		1.227.297
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.628.410

4. Tilgodehavende hos ledelsen og ejere

Selskabets ledelse havde primo en gæld til selskabet. Dette lån blev lovliggjort i forbindelse med den ordinære generalforsamling for 2017 og et gældsbevis fra selskabet blev udstedt til direktionen.

Lånet er forrentet efter myndighedernes foreskrifter og tilbagebetalt til selskabet i overensstemmelse med betingelserne i gældsbeviset.

5. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	125.000	1.048.261	103.400	1.276.661
Udloddet udbytte 2017	0	0	-103.400	-103.400
Forslag til resultatdisponering	0	-22.111	0	-22.111
Egenkapital ultimo	125.000	1.026.150	0	1.151.150

6. Langfristet gæld

	Primo gæld i alt	Ultimo gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	1.863.961	1.730.069	145.353	1.046.345
Langfristet gæld i alt	1.863.961	1.730.069	145.353	1.046.345

12.

Noter

7. Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser udgør kr. 0.

8. Pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.730 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør kr. 2.628 tkr.