



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

**Pagh's Ejendomsselskab ApS**

**Gl. Roustvej 19, 6800 Varde**

**CVR NR. 25 34 55 41**

**Årsrapport 2018**

**19. regnskabsår**

## Indhold

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger .....	1
Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors påtegning .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse for 2018 .....	8
Balance pr. 31/12 2018 .....	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 22/5 2019

**Dirigent**



## **Ledelsespåtegning**

Jeg har dags dato aflagt årsrapport for 2018 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 22. maj 2019

**Direktion**



Jonna 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 2018 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 22. maj 2019  
**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 2018 realiseret et underskud på kr. -63.655 mod underskud i 2017 på kr. -22.111. 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	20 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris under kr. 13.500 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 nominel værdi.

**Resultatopgørelse  
for året 2018**

Note	2018	2017
<b>Bruttoresultat</b>	<b>116.769</b>	<b>158.318</b>
1 Personaleudgifter.....	0	0
Afskrivninger.....	-159.359	-160.884
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-42.590</b>	<b>-2.566</b>
Finansielle indtægter.....	0	20.736
Finansielle udgifter.....	-37.863	-44.480
<b>Resultat før skat</b>	<b>-80.453</b>	<b>-26.310</b>
2 Skat af årets resultat.....	16.798	4.199
<b>Årets resultat</b>	<b>-63.655</b>	<b>-22.111</b>
Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:		
Overført til næste år.....	-171.655	-22.111
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	108.000	0
<b>I alt</b>	<b>-63.655</b>	<b>-22.111</b>

**Balance**  
pr. 31/12 2018

Note	2018	2017
<b>Aktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
3		
Grunde og bygninger.....	2.469.051	2.628.410
	<b>2.469.051</b>	<b>2.628.410</b>
	<b>2.469.051</b>	<b>2.628.410</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Udskudt skat .....	44.227	27.429
Andre tilgodehavender .....	64.827	82.037
	<b>109.054</b>	<b>109.466</b>
	<b>199.796</b>	<b>464.731</b>
	<b>308.850</b>	<b>574.197</b>
	<b>2.777.901</b>	<b>3.202.607</b>

**Balance  
pr. 31/12 2018**

Note		2018	2017
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
4	Anpartskapital.....	125.000	125.000
4	Overført resultat.....	854.495	1.026.150
4	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	108.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.087.495</b>	<b>1.151.150</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kreditinstitutter .....	1.445.798	1.584.716
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>1.445.798</b>	<b>1.584.716</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristet gæld .....	146.917	145.353
	Anden gæld.....	97.691	72.376
	Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....	0	249.012
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>244.608</b>	<b>466.741</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.690.406</b>	<b>2.051.457</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.777.901</b>	<b>3.202.607</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Personaleudgifter</b>		
Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2017.		
<b>Antal personer ansat i gennemsnit</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat .....	0	3.476
Ændring af udskudt skat .....	-16.798	-7.675
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-16.798</b>	<b>-4.199</b>
<b>3. Grund og bygninger</b>		
Kostpris primo .....		3.855.707
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>3.855.707</b>
Afskrivninger primo .....		1.227.297
Årets afskrivninger .....		159.359
<b>Afskrivninger ultimo</b>		<b>1.386.656</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>2.469.051</b>

## 4. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo .....	125.000	1.026.150	0	1.151.150
Forslag til resultatdisponering .....	0	-171.655	108.000	-63.655
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>854.495</b>	<b>108.000</b>	<b>1.087.495</b>

## 5. Langfristet gæld

	Primo gæld i alt	Ultimo gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter .....	1.730.069	1.592.715	146.917	853.130
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>1.730.069</b>	<b>1.592.715</b>	<b>146.917</b>	<b>853.130</b>

## 6. Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser udgør kr. 0.

## 7. Pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.593 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør kr. 2.469 tkr.