



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

**Pagh's Ejendomsselskab ApS**

**Gl. Roustvej 19, 6800 Varde**

**CVR NR. 25 34 55 41**

**Internt årsregnskab 2021**

**22. regnskabsår**

## Indhold

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger .....	1
Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors påtegning .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse for 2021 .....	8
Balance pr. 31/12 2021 .....	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

### **Ledelsespåtegning**

Jeg har dags dato aflagt internt årsregnskab for regnskabsåret 2021 for Pagh's Ejendomsselskab ApS.

Det interne årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven tilpasset til selskabets forhold. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at det interne årsregnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Varde, den 27. juni 2022

**Direktion**



Jonna Svendsen  
direktør

### **Revisors erklæring om det interne årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i Pagh's Ejendomsselskab ApS**

Jeg har opstillet det interne årsregnskab for Pagh's Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Regnskabet 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 regnskabet i overensstemmelse med den i regnskabet beskrevne regnskabspraksis. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Det interne årsregnskab samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af det interne årsregnskab, 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 mig til brug for at opstille regnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med den i regnskabet beskrevne regnskabspraksis.

I anvendt regnskabspraksis i det interne årsregnskab angives det grundlag, hvorpå regnskabet er udarbejdet, samt regnskabet's formål. Det interne årsregnskab er således udelukkende tiltænkt til Deres brug og kan være uegnet til andre formål.

Min erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Dem som Pagh's Ejendomme ApS's daglige ledelse og bør ikke distribueres til andre parter.

Esbjerg, den 27. juni 2022  
**Revisionsfirmaet KRH ApS**



Keld Hansen  
registreret revisor

## **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 2021 realiseret et underskud på kr. -105.409 mod underskud i 2020 på kr. -5.151. 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 årsregnskabet 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.

### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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. 30.000 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter end brugstid.



**Anvendt regnskabspraksis****Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Resultatopgørelse  
for året 2021**

Note		2021	2020
1	Nettoomsætning .....	286.000	390.999
	<b>Dækningsbidrag</b>	<b>286.000</b>	<b>390.999</b>
	<b>Kapacitetsomkostninger</b>		
2	Ejendomsomkostninger .....	-151.894	-163.532
3	Administrationsomkostninger .....	-30.408	-33.730
4	Af- og nedskrivninger .....	-194.267	-174.057
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-90.569</b>	<b>19.680</b>
5	Finansielle indtægter .....	177	5.420
6	Finansielle udgifter .....	-15.017	-20.615
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-105.409</b>	<b>4.485</b>
7	Skat af årets resultat .....	0	-9.636
	<b>Årets resultat</b>	<b>-105.409</b>	<b>-5.151</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:		
	Overført resultat .....	-219.809	-118.151
	Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	114.400	113.000
	<b>I alt</b>	<b>-105.409</b>	<b>-5.151</b>

**Balance**  
**pr. 31/12 2021**

Note	2021	2020
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
8	1.990.974	2.150.333
	Grunde og bygninger .....	
	<b>1.990.974</b>	<b>2.150.333</b>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.150.333</b>
	<b>1.990.974</b>	<b>2.150.333</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.150.333</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
	44.227	44.227
	Udskudt skatteaktiv .....	
	51.076	46.758
	Andre tilgodehavender .....	
	<b>95.303</b>	<b>90.985</b>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>90.985</b>
	<b>0</b>	<b>119.286</b>
	<b>95.303</b>	<b>210.271</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>210.271</b>
	<b>2.086.277</b>	<b>2.360.604</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.360.604</b>

10.

**Balance  
pr. 31/12 2021**

<b>Note</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
9	Anpartskapital .....	125.000	125.000
9	Overført resultat .....	453.088	672.897
9	Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	114.400	113.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>692.488</b>	<b>910.897</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristet gæld</b>		
10	Kreditinstitutter .....	1.036.451	1.187.838
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>1.036.451</b>	<b>1.187.838</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
10	Kortfristet del af langfristet gæld .....	149.486	148.451
	Bankgæld .....	138.886	
	Selskabsskat .....	0	3.636
	Anden gæld .....	68.966	109.782
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>357.338</b>	<b>261.869</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.393.789</b>	<b>1.449.707</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.086.277</b>	<b>2.360.604</b>
11	Pantsætninger		
12	Eventualforpligtelser		

## Noter

	2021	2020
<b>1. Nettoomsætning</b>		
Lejeindtægt Varde Open Air .....	83.349	79.358
Lejeindtægt IS Invest .....	160.441	146.258
Lejeindtægt Næsbjerg Gulve .....	23.746	165.383
Varesalg .....	18.464	0
<b>Nettoomsætning i alt</b>	<b>286.000</b>	<b>390.999</b>
<b>2. Ejendomsomkostninger</b>		
Husleje .....	48.000	48.000
Vedligeholdelse, Hammeren 20 .....	41.358	47.459
Forsikringer, Hammeren 20 .....	12.288	12.013
Ejendomsskat, Hammeren 20 .....	4.288	4.269
Forbrugsafgift, Hammeren 20 .....	28.793	32.691
EI, Hammeren 20 .....	17.167	19.100
<b>Ejendomsomkostninger i alt</b>	<b>151.894</b>	<b>163.532</b>
<b>3. Administrationsomkostninger</b>		
Telefon .....	4.967	758
Annoncer og reklame .....	934	0
Regnskabsmæssig assistance .....	6.600	5.900
Juridisk assistance .....	10.000	23.180
Bankgebyrer .....	3.065	3.400
Edb-udgifter .....	2.204	288
Kontorartikler .....	2.638	204
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>30.408</b>	<b>33.730</b>
<b>4. Af- og nedskrivninger</b>		
Ejendomme .....	159.359	159.359
Mindre anskaffelser .....	34.908	14.698
<b>Af- og nedskrivninger i alt</b>	<b>194.267</b>	<b>174.057</b>
<b>5. Finansielle indtægter</b>		
Kursregulering lån .....	177	5.420
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>177</b>	<b>5.420</b>
<b>6. Finansielle udgifter</b>		
Kassekredit .....	2.215	722
Prioritetsgæld .....	8.628	15.383
Kursregulering lån .....	0	0
Låneomkostninger .....	3.919	3.845
Rentetillæg selskabsskat .....	255	665
<b>Finansielle udgifter i alt</b>	<b>15.017</b>	<b>20.615</b>

## Noter

	2021	2020
<b>7. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af skattepligtig indkomst .....	0	9.636
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>0</b>	<b>9.636</b>

**8. Grunde og bygninger**

Kostpris primo .....	3.855.707
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.855.707</b>
Afskrivninger primo .....	1.705.374
Årets afskrivninger .....	159.359
Afskrivninger ultimo	<b>1.864.733</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.990.974</b>

**9. Egenkapital**

	Anparts- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo .....	125.000	672.897	0	797.897
Forslag til resultatdisponering .....	0	-219.809	114.400	-105.409
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>453.088</b>	<b>114.400</b>	<b>692.488</b>

**10. Langfristet gæld**

	Primo gæld i alt	Ultimo gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter .....	1.336.289	1.185.937	149.486	441.142
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>1.336.289</b>	<b>1.185.937</b>	<b>149.486</b>	<b>441.142</b>

**11. Pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.186 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør kr. 1.991 tkr.

**12. Eventualforpligtelser**

Ingen.