



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

PA Ejendomme ApS
Skolegade 51, 1., 6700 Esbjerg
CVR NR. 25 39 70 61
Årsrapport 2019
6. regnskabsår

Indhold

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2019	9
Balance pr. 31/12 2019	10
Noter	12

1.

Selskabsoplysninger

Selskab

PA Ejendomme ApS

Skolegade 51, 1.

6700 Esbjerg

CVR NR. 25 39 70 61

Hjemstedskommune Esbjerg

Direktion

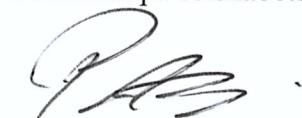
Peter Agri

Revision

Revisionsfirmaet KRH

Registreret revisor Keld Hansen

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ~~19~~ 19/7 2020



Dirigent

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapport for 2019 for PA Ejendomme 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14. juli 2020

Direktion



Peter Agri
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i PA Ejendomme ApS

Konklusion

Jeg har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PA Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Jeg har udført min udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Mit ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Jeg er uafhængig af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom jeg har opfyldt mine øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er min opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at jeg planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for min konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for min konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til min udvidede gennemgang af årsregnskabet er det mit ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller min viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Mit ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Jeg har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 14. juli 2020

Revisionsfirmaet KRH



Keld Hansen
registreret revisor
MNE-503

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og administrere fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed..

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2019 realiseret et overskud på kr. 272.421 mod overskud i 2018 på kr. 169.156, der af direktionen betragtes som tilfredsstillende. Direktionen forventer forsat positiv indtjening i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 32 udeladt at oplyse omsætningen i årsrapporten.

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 som 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle udgifter.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko til køber har fundet sted.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner m.v. til selskabets personale.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –udgifter.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

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

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi på 26% efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt 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.

Anvendt regnskabspraksis**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvid beholdning

Likvid beholdning omfatter kontante beholdninger og bankindestående.

Andre finansielle forpligtelser

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

**Resultatopgørelse
for året 2019**

Note	2019	2018
Bruttoresultat	604.965	528.271
1 Personaleudgifter.....	0	0
Afskrivninger.....	-149.276	-137.361
Resultat før finansielle poster	455.689	390.910
Finansielle udgifter.....	-71.788	-129.484
Resultat før skat	383.901	261.426
2 Skat af årets resultat.....	-111.480	-92.270
Årets resultat	272.421	169.156
Direktionen foreslår årets resultat disponeret således:		
Overført til næste år.....	272.421	169.156
I alt	272.421	169.156

10.

Balance
pr. 31/12 2019

Note	2019	2018
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger.....	5.450.248	5.599.524
Materielle anlægsaktiver i alt	5.450.248	5.599.524
Anlægsaktiver i alt	5.450.248	5.599.524
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg.....	180	3.200
Andre tilgodehavender.....	172.536	2.000
Tilgodehavender i alt	172.716	5.200
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger.....	11	11
Likvid beholdning i alt	11	11
Omsætningsaktiver i alt	172.727	5.211
Aktiver i alt	5.622.975	5.604.735

**Balance
pr. 31/12 2019**

Note	2019	2018
Passiver		
Egenkapital		
	80.000	80.000
	1.092.556	820.135
	1.172.556	900.135
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
3	3.595.946	3.834.872
	3.595.946	3.834.872
Kortfristede gældsforpligtelser		
3	237.000	233.000
	22.316	16.880
	200.525	248.581
	394.632	371.267
	854.473	869.728
	4.450.419	4.704.600
	5.622.975	5.604.735
4		
5		

Noter

	2019	2018
1. Personaleudgifter		
Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret.		
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	107.910	92.270
Skat vedr. tidligere år.....	3.570	0
Skat af årets resultat i alt	111.480	92.270

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år	Nominal gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	237.000	2.628.000	3.832.946
Langfristede gældsforpligtelser i alt	237.000	2.628.000	3.832.946

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkation for søsterselskabs bankgæld. Bankgælden udgør pr. 31.12.2019 t. kr. 973.

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de ævrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat m.v.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld med restgæld på t. kr. 3.833 er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør t. kr. 5.450.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er stillet virksomhedspant på kr. 1.000.000, omfattende pant i varelager, driftsmidler og indretning i lejede lokaler m.v., den regnskabsmæssige værdi heraf udgør kr. 3.791.164.