

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

Paulun ApS

Fabriksvej 4
3000 Helsingør

CVR-nr. 25 60 75 54

Årsrapport 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den ^{29/5-2019}



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31. december 2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Paulun ApS
Fabriksvej 4
3000 Helsingør

CVR-nr.: 25 60 75 54
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion John René Pedersen

Revisor Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Paulun ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 6. maj 2019

Direktion



John René Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Paulun ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Paulun ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 6. maj 2019

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30 19 52 64



Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne8285

LEDELSESBERETNING**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 499 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 1.056.779 kr. pr. 31. december 2018.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Paulun ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme, serviceydelser, ejendomsadministration mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklamer, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skatteomkostninger

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Nettoomsætning		266.175	261.713
Eksterne omkostninger		-176.755	-211.593
Bruttofortjeneste		89.420	50.120
Af- og nedskrivninger		-613	0
Resultat af ordinær drift		88.807	50.120
Finansielle omkostninger		-83.308	-162.650
Ordinært resultat før skat		5.499	-112.530
Skat af årets resultat	1	-5.000	25.000
ÅRETS RESULTAT		499	-87.530
Resultatdisponering:			
Overført resultat		499	-87.530
		499	-87.530

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		4.950.000	4.950.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.787	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.967.787	4.950.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		4.967.787	4.950.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.000	0
Periodeafgrænsningsposter		4.964	4.447
Tilgodehavender i alt		14.964	4.447
Likvide beholdninger		491.888	320.433
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		506.852	324.880
AKTIVER I ALT		5.474.639	5.274.880
PASSIVER			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		931.779	931.280
EGENKAPITAL I ALT		1.056.779	1.056.280
Udskudt skat		295.000	290.000
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		295.000	290.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.162.317	2.239.887
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.162.317	2.239.887
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		646.954	684.429
Anden gæld		942.125	630.031
Kortfristet del af langfristet gæld		96.288	115.005
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		275.176	259.248
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.960.543	1.688.713
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		4.122.860	3.928.600
PASSIVER I ALT		5.474.639	5.274.880
Nærtstående parter	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerskab	7		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2018

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Selskabskapital:		
Primo	125.000	125.000
Ultimo i alt	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat:		
Primo	931.280	1.018.810
Tilgang	499	0
Afgang	0	-87.530
Ultimo i alt	<u>931.779</u>	<u>931.280</u>
Egenkapital i alt	<u><u>1.056.779</u></u>	<u><u>1.056.280</u></u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.
1. Skat af årets resultat		
Ændring i udskudt skat	5.000	-25.000
Skat af årets resultat	5.000	-25.000
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger:		
Kostpris, primo	4.092.401	4.092.401
Kostpris, ultimo	4.092.401	4.092.401
Opskrivninger, primo	857.599	857.599
Opskrivninger, ultimo	857.599	857.599
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	4.950.000	4.950.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:		
Tilgang	18.400	0
Kostpris, ultimo	18.400	0
Afskrivninger	-613	0
Af- og nedskrivninger, ultimo	-613	0
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	17.787	0
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	-1.777.165	-1.779.867
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt	-1.777.165	-1.779.867

4. Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

John René Pedersen

Transaktioner med nærtstående parter:

John René Pedersen har ydet lån til selskabet. Lånet er forrentet på markedsvilkår.

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve, nom. kr. 2.400.000 og nom. kr. 800.000 i selskabets grunde og bygninger med en bogført værdi på kr. 4.950.000 er stillet som sikkerhed for engagement med realkreditinstitut.

7. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets kapitalejefortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

John René Pedersen