

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 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den *28/5-2018*



John René Pedersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Paulun ApS
Fabriksvej 4
3000 Helsingør

CVR-nr.: 25 60 75 54
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 9. maj 2018

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 2017 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 9. maj 2018

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



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 underskud på 87.530 kr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 1.056.280 kr. pr. 31. december 2017.

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

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Paulun ApS for 2017 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.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets fakturerede udlejningsindtægter.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skatteomkostninger

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning 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 direkte på egenkapitalen.

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

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

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		261.713	384.658
Eksterne omkostninger		-211.593	-182.399
Resultat af ordinær drift		50.120	202.259
Finansielle omkostninger		-162.650	-178.806
Ordinært resultat før skat		-112.530	23.453
Skat af årets resultat	1	25.000	-6.000
ÅRETS RESULTAT		-87.530	17.453
Resultatdisponering:			
Overført resultat		-87.530	17.453
		-87.530	17.453

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		4.950.000	4.950.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.950.000	4.950.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		4.950.000	4.950.000
Periodeafgrænsningsposter		4.447	9.869
Tilgodehavender i alt		4.447	9.869
Likvide beholdninger		320.433	303.335
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		324.880	313.204
AKTIVER I ALT			
		5.274.880	5.263.204
PASSIVER			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		931.280	1.018.810
EGENKAPITAL I ALT		1.056.280	1.143.810
Udskudt skat		290.000	315.000
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		290.000	315.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.239.887	2.285.581
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.239.887	2.285.581
Forudbetalinger fra kunder		0	11.835
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		684.429	696.253
Anden gæld		630.031	477.766
Kortfristet del af langfristet gæld		115.005	84.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		259.248	248.959
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.688.713	1.518.813
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT			
		3.928.600	3.804.394
PASSIVER I ALT			
		5.274.880	5.263.204
Nærtstående parter	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerskab	7		

ÅRSREGNSKAB**EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2017**

	2017	2016
	kr.	kr.
Selskabskapital:		
Primo	125.000	125.000
Ultimo i alt	125.000	125.000
Overført resultat:		
Primo	1.018.810	1.001.357
Tilgang	0	17.453
Afgang	-87.530	0
Ultimo i alt	931.280	1.018.810
Egenkapital i alt	1.056.280	1.143.810

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1. Skat af årets resultat		
Ændring i udskudt skat	-25.000	6.000
Skat af årets resultat	-25.000	6.000
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
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	-1.779.867	-1.939.000
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt	-1.779.867	-1.939.000

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. 3.153.000 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 kapitalejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

John René Pedersen