

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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29/4-2021



---

John René Pedersen  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31. december 2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10 - 11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Paulun ApS  
Fabriksvej 4  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 25 60 75 54  
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

**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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 18. marts 2021

**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 2020 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 revisorer's 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 18. marts 2021

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 119.704 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 1.920.386 kr. pr. 31. december 2020.

**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 2020 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 eksklusive 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, produktionsanlæg og maskiner samt 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 nominel 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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2020

	<b>Note</b>	<b>2020 kr.</b>	<b>2019 kr.</b>
Nettoomsætning		408.358	1.146.720
Eksterne omkostninger		-175.117	-125.951
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>233.241</b>	<b>1.020.769</b>
Af- og nedskrivninger		-3.680	-3.680
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>229.561</b>	<b>1.017.089</b>
Finansielle omkostninger		-77.861	-63.528
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>151.700</b>	<b>953.561</b>
Skat af årets resultat	1	-31.996	-209.658
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>119.704</b>	<b>743.903</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		119.704	743.903
		<b>119.704</b>	<b>743.903</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		4.989.896	4.989.896
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.427	14.107
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	2	<b>5.000.323</b>	<b>5.004.003</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>5.000.323</b>	<b>5.004.003</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.175	119.550
Periodeafgrænsningsposter		9.120	2.940
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>59.295</b>	<b>122.490</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>825.574</b>	<b>455.505</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>			
		<b>884.869</b>	<b>577.995</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>			
		<b>5.885.192</b>	<b>5.581.998</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.795.386	1.675.682
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>1.920.386</b>	<b>1.800.682</b>
Udskudt skat		476.000	462.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>476.000</b>	<b>462.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.964.669	2.060.613
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	3	<b>1.964.669</b>	<b>2.060.613</b>
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		41.945	40.332
Skyldig selskabsskat		17.996	42.658
Anden gæld		681.303	427.575
Kortfristet del af langfristet gæld		97.376	100.016
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		685.517	648.122
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.524.137</b>	<b>1.258.703</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>			
		<b>3.488.806</b>	<b>3.319.316</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>5.885.192</b>	<b>5.581.998</b>
Nærtstående parter	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerskab	7		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2020

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	125.000	125.000
<b>Ultimo i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	1.675.682	931.779
Tilgang	119.704	743.903
Afgang	0	0
<b>Ultimo i alt</b>	<b>1.795.386</b>	<b>1.675.682</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.920.386</b>	<b>1.800.682</b>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	17.996	42.658
Ændring i udskudt skat	14.000	167.000
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>31.996</b>	<b>209.658</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger:</b>		
Kostpris, primo	4.132.297	4.092.401
Tilgang	0	39.896
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>4.132.297</b>	<b>4.132.297</b>
Opskrivninger, primo	857.599	857.599
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<b>857.599</b>	<b>857.599</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>4.989.896</b>	<b>4.989.896</b>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:</b>		
Kostpris, primo	18.400	18.400
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>18.400</b>	<b>18.400</b>
Af- og nedskrivninger, primo	-4.293	-613
Afskrivninger	-3.680	-3.680
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-7.973</b>	<b>-4.293</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>10.427</b>	<b>14.107</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	-1.563.173	-1.660.549
<b>Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt</b>	<b>-1.563.173</b>	<b>-1.660.549</b>

**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. 4.989.896 er stillet som sikkerhed for engagement med realkreditinstitut.

**ÅRSREGNSKAB****NOTER****7. Ejerskab**

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

John René Pedersen