

PAKL A/S

Øreodden 3, 5700 Svendborg

CVR-nr. 29 93 34 05

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2022

Dirigent:

.....
Peter Alexander Kolmos Liokouras

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PAKL A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 21. juni 2022
Direktion:

.....
Peter Alexander Kolmos
Liokouras

Bestyrelse:

.....
Louise Kingo Liokouras
formand

.....
Peter Alexander Kolmos
Likouras

.....
Mogens Terkelsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PAKL A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for PAKL A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 21. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
mne31450

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	PAKL A/S
Adresse, postnr., by	Øreodden 3, 5700 Svendborg
CVR-nr.	29 93 34 05
Stiftet	28. september 2006
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Louise Kingo Liokouras, formand Peter Alexander Kolmos Likouras Mogens Terkelsen
Direktion	Peter Alexander Kolmos Liokouras
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed. Herudover varetager selskabet sine kapitalinteresser, beliggende i Danmark og Tyskland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 434.772 kr. mod et underskud på 279.679 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på 1.273.167 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt egenkapitalen, og er bekendt med reglerne herom. Egenkapital forventes reetableret via positive driftsresultater.

Der er modtaget tilbagetrædelseserklæring fra kapitalejeren. Derudover henvises til note 9 hvor gæld til kapitalinteresser er yderligere beskrevet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	1.301.776	121.030
4	Personaleomkostninger	-541.877	-386.015
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.933	-4.933
	Resultat før finansielle poster	754.966	-269.918
	Finansielle indtægter	0	8.878
	Finansielle omkostninger	-89.995	-89.344
	Resultat før skat	664.971	-350.384
5	Skat af årets resultat	-230.199	70.705
	Årets resultat	434.772	-279.679
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	434.772	-279.679
		434.772	-279.679

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.500.000	6.300.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	22.201	27.134
		<u>3.522.201</u>	<u>6.327.134</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalinteresser	508.242	508.242
		<u>508.242</u>	<u>508.242</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.030.443</u>	<u>6.835.376</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	64.500	64.500
		<u>64.500</u>	<u>64.500</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.628	13.206
	Udsudte skatteaktiver	0	82.759
	Andre tilgodehavender	333.154	328.132
	Periodeafgrænsningsposter	76.519	76.519
		<u>444.301</u>	<u>500.616</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.972.938</u>	<u>50.150</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.481.739</u>	<u>615.266</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>7.512.182</u></u>	<u><u>7.450.642</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	1.129.564	1.129.564
	Overført resultat	-2.902.731	-3.337.503
	Egenkapital i alt	-1.273.167	-1.707.939
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	94.152	0
	Hensatte forpligtelser i alt	94.152	0
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.588.700	2.727.015
	Anden gæld	1.039.750	0
		3.628.450	2.727.015
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	144.036	143.638
	Kreditinstitutter i øvrigt	786.330	622.868
	Gæld til kapitalinteresser	2.308.323	2.308.323
	Skyldig selskabsskat	57.048	32.222
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.119.658	1.613.387
9	Anden gæld	647.352	1.711.128
		5.062.747	6.431.566
	Gældsforpligtelser i alt	8.691.197	9.158.581
	PASSIVER I ALT	7.512.182	7.450.642

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed vedrørende fortsat drift
- 3 Andre driftsindtægter
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	1.129.564	-3.057.824	-1.428.260
Overført via resultatdisponering	0	0	-279.679	-279.679
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	1.129.564	-3.337.503	-1.707.939
Overført via resultatdisponering	0	0	434.772	434.772
Egenkapital				
31. december 2021	500.000	1.129.564	-2.902.731	-1.273.167

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PAKL A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser samt huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
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 revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Dagsværdien fastsættes på grundlag af afkastbaseret model.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i kapitalinteressen i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle aktiver/kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabet har tabt egenkapitalen, og er bekendt med reglerne herom. Egenkapital forventes reetableret via positive driftsresultater.

Der er modtaget tilbagetrædelseserklæring fra kapitalejeren. Derudover henvises til note 9 hvor gæld til kapitalinteresser er yderligere beskrevet.

3 Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter, som indgår i bruttofortjenesten, omfatter modtaget kompensation vedr. COVID-19 for i alt 107 t.kr. (2020: 167 t.kr.)

kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
4 Personaleomkostninger		
Lønninger	531.272	368.677
Andre omkostninger til social sikring	4.605	1.727
Andre personaleomkostninger	6.000	15.611
	<u>541.877</u>	<u>386.015</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>1</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	53.288	0
Årets regulering af udskudt skat	176.911	-70.705
	<u>230.199</u>	<u>-70.705</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2021	6.190.880	37.000	6.227.880
Tilgang i årets løb	-3.749.549	0	-3.749.549
Kostpris 31. december 2021	2.441.331	37.000	2.478.331
Opskrivninger 1. januar 2021	1.448.159	0	1.448.159
Opskrivninger 31. december 2021	1.448.159	0	1.448.159
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	1.339.039	9.866	1.348.905
Årets afskrivninger	0	4.933	4.933
Tilbageførsel af afskrivning på afhændet aktiv	-949.549	0	-949.549
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	389.490	14.799	404.289
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	3.500.000	22.201	3.522.201

Til fastsættelse af dagsværdi anvendes en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor der anvendes et forrentningskrav på 4,75 %.

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalinteresser
Kostpris 1. januar 2021	508.242
Kostpris 31. december 2021	508.242
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	508.242

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Associerede virksomheder		
Property Invest Kolwei Berlin GmbH	Tyskland	50,00 %
LuLu Guldsmeden Hotels GmbH	Tyskland	50,00 %

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 2.012 senere end 5 år fra balancedagen.

9 Anden gæld

Der foreligger ikke afdragsplan vedrørende gæld til kapitalinteresser. Det forventes ikke, at der afdrages herpå det kommende år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2021.

11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.500 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank A/S er udstedt ejerpantebrev på i alt 300 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Alexander Kolmos Liokouras

Direktion

På vegne af: PAKL AS

Serienummer: 1761b6ce-1552-40ea-b2da-5663b1d69c44

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-06-22 05:01:57 UTC



Peter Alexander Kolmos Liokouras

Dirigent

På vegne af: PAKL AS

Serienummer: 1761b6ce-1552-40ea-b2da-5663b1d69c44

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-06-22 05:01:57 UTC



Mogens Terkelsen

Bestyrelse

På vegne af: PAKL AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-722450190042

IP: 85.80.xxx.xxx

2022-06-22 16:19:08 UTC



Louise Kingo Liokouras

Bestyrelse

På vegne af: PAKL AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-740061985483

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-06-22 22:07:13 UTC



Peter Alexander Kolmos Liokouras

Bestyrelse

På vegne af: PAKL AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-545392255992

IP: 83.72.xxx.xxx

2022-06-26 04:03:45 UTC



Søren Smedegaard Hvid

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1256831000710

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-06-26 14:57:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: A87WD-CXGH8-OTAGY-CKP1V-SEE6F-HCJMG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>