

# **Byggeselskabet Paulsen Ejendomme ApS**

**Erhvervsvej 2A  
8653 Them**

**CVR-nr. 29 93 75 75**

**Årsrapport for 2019/20  
(14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. november 2020

---

**Christian Ringsted Paulsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. september 2019 - 31. august 2020	9
Balance pr. 31. august 2020	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020 for Byggeselskabet Paulsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 2. november 2020

### **Direktion**

Christian Ringsted Paulsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejerne i Byggeselskabet Paulsen Ejendomme ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Byggeselskabet Paulsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

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

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

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

Silkeborg, den 2. november 2020

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 94 87 94

Jens Villemann  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34151

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Byggeselskabet Paulsen Ejendomme ApS  
Erhvervsvej 2A  
8653 Them

CVR-nr.: 29 93 75 75

Regnskabsperiode: 1. september 2019 - 31. august 2020

Stiftet: 22. september 2006

Regnskabsår: 14. regnskabsår

Hjemsted: Silkeborg

### Direktion

Christian Ringsted Paulsen

### Revisor

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Torvet 7, 1.  
8600 Silkeborg

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet C.  
Paulsen Holding ApS

Koncernrapporten for C. Paulsen Holding ApS kan rekvireres på  
følgende adresse:

Stengårdsvej 11  
8600 Silkeborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i og salg af ejendomme og ejendomsprojekter.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 96.229, og selskabets balance pr. 31. august 2020 udviser en egenkapital på kr. 176.341.

Der er ikke sket væsentlige ændringer til selskabets aktivitet eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Byggeselskabet Paulsen Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af projekter og ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.



## Anvendt regnskabspraksis

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

### 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 mv.

### Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. september 2019 - 31. august 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> kr.	<u>2018/2019</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-11.216</b>	<b>-16.715</b>
Administrationsomkostninger		-19.790	-21.314
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-31.006</b>	<b>-38.029</b>
Finansielle indtægter	1	0	19.416
Finansielle omkostninger	2	-92.364	-539
<b>Resultat før skat</b>		<b>-123.370</b>	<b>-19.152</b>
Skat af årets resultat	3	27.141	4.696
<b>Årets resultat</b>		<b>-96.229</b>	<b>-14.456</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-96.229	-14.456
		<b>-96.229</b>	<b>-14.456</b>

## Balance pr. 31. august 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Varer under fremstilling		<u>750.000</u>	<u>750.000</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>750.000</u></b>	<b><u>750.000</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>960</u>	<u>298</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>960</u></b>	<b><u>298</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.930.219</u></b>	<b><u>749.051</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.681.179</u></b>	<b><u>1.499.349</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>2.681.179</u></u></b>	<b><u><u>1.499.349</u></u></b>

## Balance pr. 31. august 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>51.341</u>	<u>47.570</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>176.341</u></b>	<b><u>172.570</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.325	15.326
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.484.553	1.311.453
Anden gæld		<u>1.960</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.504.838</u></b>	<b><u>1.326.779</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.504.838</u></b>	<b><u>1.326.779</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.681.179</u></b>	<b><u>1.499.349</u></b>
Eventualforpligtelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. september 2019	125.000	47.570	172.570
Årets resultat	0	-96.229	-96.229
Tilskud fra koncern	0	100.000	100.000
<b>Egenkapital 31. august 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>51.341</b>	<b>176.341</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. september 2018	125.000	62.026	1.800.000	1.987.026
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.800.000	-1.800.000
Årets resultat	0	-14.456	0	-14.456
<b>Egenkapital 31. august 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>47.570</b>	<b>0</b>	<b>172.570</b>

## Noter

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>19.416</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>19.416</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	82.942	539
Andre finansielle omkostninger	<u>9.422</u>	<u>0</u>
	<b><u>92.364</u></b>	<b><u>539</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>-27.141</u>	<u>-4.696</u>
	<b><u>-27.141</u></b>	<b><u>-4.696</u></b>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	-27.141	-4.213
Skatteeffekt af:		
Afrunding	<u>0</u>	<u>-483</u>
	<b><u>-27.141</u></b>	<b><u>-4.696</u></b>

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet C. Paulsen Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har til fordel for koncernselskaberne, Byggeselskabet Paulsen A/S, P. Tømrentreprise ApS, P & H Entreprise ApS, Solparken, Filskov ApS samt C. Paulsen Holding ApS' bankforbindelse afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende tilgodehavende hos disse selskaber.



# 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.”

## Jens Vилle mann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston SR Statsautoriseret Revisionspa...

Serienummer: CVR:33948794-RID:12466187

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-11-26 19:57:02Z

NEM ID 

## Christian Ringsted Paulsen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-423823157728

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-12-03 09:29:24Z

NEM ID 

## Christian Ringsted Paulsen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-423823157728

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-12-03 09:29:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HKW7W-12LVP-05B2K-UES0W-XBDPJ-QVZJZ

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 tidsstemplet 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>