



www.addea.dk

Addea Roskilde
Vindingevej 10
4000 Roskilde

Addea København
Hammerensgade 1, 2.
1267 København K

info@addea.dk
(+45) 70 20 07 68

Papertrail ApS

Ternehaven 47
4000 Roskilde
CVR-nr. 33 26 52 39

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 28. maj 2019

Jesper Hansen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	8
Balance pr. 31. december 2018	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Papertrail 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. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 28. maj 2019

Direktion

Jesper Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Papertrail ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Papertrail ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 28. maj 2019

Addea Audit
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salomonsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40143

Selskabsoplysninger

Selskabet

Papertrail ApS
Ternehaven 47
4000 Roskilde

CVR-nr.: 33 26 52 39

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 15. november 2010

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Jesper Hansen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom for egen regning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Papertrail ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revisor mv.

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

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings- ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		41.611	85.369
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		41.611	85.369
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	31.287	0
Resultat før finansielle poster		72.898	85.369
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-210.766
Finansielle omkostninger		-31.744	-52.441
Resultat før skat		41.154	-177.838
Skat af årets resultat	2	4.007	0
Årets resultat		45.161	-177.838
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		45.161	-177.838
		45.161	-177.838

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	2.000.000	1.790.000
Materielle anlægsaktiver		<u>2.000.000</u>	<u>1.790.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.000.000</u>	<u>1.790.000</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>8.381</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>8.381</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.000.000</u></u>	<u><u>1.798.381</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		375.371	330.210
Egenkapital	4	455.371	410.210
Gæld til realkreditinstitutter		1.094.088	946.147
Deposita		51.000	36.500
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.145.088	982.647
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	23.000	23.000
Kreditinstitutter		207	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		366.334	372.524
Kortfristede gældsforpligtelser		399.541	405.524
Gældsforpligtelser i alt		1.544.629	1.388.171
Passiver i alt		2.000.000	1.798.381
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	330.210	410.210
Årets resultat	0	45.161	45.161
Egenkapital 31. december 2018	80.000	375.371	455.371

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	31.287	0
Værdiregulering investeringsejendomme	31.287	0
	31.287	0
2 Skat af årets resultat		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-4.007	0
	-4.007	0
3 Aktiver der måles til dagsværdi		Investeringsejen- domme
Kostpris 1. januar 2018		1.742.200
Tilgang i årets løb		178.713
Kostpris 31. december 2018		1.920.913
Værdireguleringer 1. januar 2018		47.800
Årets værdireguleringer		31.287
Værdireguleringer 31. december 2018		79.087
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		2.000.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2018 er der anvendt et afkastkrav på 6%

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
---------------------------------------	--------	-------	--------

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	5,50	6,00	6,50
Dagsværdi	2.182.000	2.000.000	1.846.000
Ændring i dagsværdi	182.000	0	-154.000

4 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. decem- ber 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	969.147	1.117.088	23.000	722.000
Deposita	36.500	51.000	0	0
	1.005.647	1.168.088	23.000	722.000

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.117, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 2.000.

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.”

Jesper Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-690668122383

IP: 80.197.xxx.xxx

2019-05-28 20:16:47Z

NEM ID 

Anders Salomonsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addea Audit P/S Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:98866845

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-05-28 20:17:54Z

NEM ID 

Jesper Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-690668122383

IP: 80.197.xxx.xxx

2019-05-28 20:25:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5LT07-6NMEE-80LDF-52T68-8555E-3AH5J

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>