

# Poul Pags Gade 20 ApS

Hasserisvej 137, 9000 Aalborg

CVR-nr. 35 37 64 37

## Årsrapport

**2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2019.

---

**Palle Ørtoft**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Poul Paghs Gade 20 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. april 2019

**Direktion**

Palle Ørtoft

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Poul Pagh's Gade 20 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Poul Pagh's Gade 20 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Aalborg, den 10. april 2019

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Per Nørgaard Laursen

statsautoriseret revisor  
mne9954

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Poul Pagh's Gade 20 ApS Hasserisvej 137 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 35 37 64 37
	Stiftet: 13. juni 2013
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Palle Ørtoft
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Bank A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>163.757</b>	<b>-4.550</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-77.131	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>86.626</b>	<b>-4.550</b>
Skat af årets resultat	-19.055	1.001
<b>Årets resultat</b>	<b>67.571</b>	<b>-3.549</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	67.571	0
Disponeret fra overført resultat	0	-3.549
<b>Disponeret i alt</b>	<b>67.571</b>	<b>-3.549</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	11.053.308	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.053.308</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.053.308</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.864	1.863
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	7.986	1.001
Andre tilgodehavender	14.839	0
Tilgodehavender i alt	<u>25.689</u>	<u>2.864</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>62.730</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>25.689</u></b>	<b><u>65.594</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.078.997</u></b>	<b><u>65.594</u></b>



## Balance 31. december

Passiver	2018	2017
Note	kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	50.665	-16.906
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>130.665</b>	<b>63.094</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	27.041	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>27.041</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	7.989.996	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.989.996	0
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	302.523	0
Gæld til pengeinstitutter	204.092	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	263.094	2.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.011.500	0
Anden gæld	150.086	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.931.295	2.500
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.921.291</b>	<b>2.500</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.078.997</b>	<b>65.594</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

## Noter

---

### 1. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	11.500	0
Andre finansielle omkostninger	65.631	0
	<u>77.131</u>	<u>0</u>

### 2. Investeringsejendomme

Tilgang i årets løb	11.053.308	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>11.053.308</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>11.053.308</u>	<u>0</u>

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til anskaffelsessummen, grundet investeringsejendommen anskaffet i årets løb er til markedsværdi.

### 3. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2018 kr.	Gæld i alt 31/12 2017 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	302.523	6.843.380	8.292.519	0
	<u>302.523</u>	<u>6.843.380</u>	<u>8.292.519</u>	<u>0</u>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.293 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 11.053 t.kr.

### 5. Eventualposter Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser udover nedenstående.

## Noter

---

### 5. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Zuggi Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Poul Paghs Gade 20 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder eksterne omkostninger, lejeindtægter og lejeomkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år saemmen med t afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Poul Paghs Gade 20 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.