

# **Poul Pagh's Gade 20 ApS**

Lindholmsvej 110 kl, 9400 Nørresundby  
CVR-nr. 35 37 64 37

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 14.12.22

Jan Nielsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Poul Paghs Gade 20 ApS  
Lindholmsvej 110 kl  
9400 Nørresundby  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 35 37 64 37  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Jan Nielsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 for Poul Paghs Gade 20 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 19. november 2022

**Direktionen**

Jan Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Poul Paghs Gade 20 ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Poul Paghs Gade 20 ApS for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 19. november 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Henriksen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne16817

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.21 - 30.09.22 udviser et resultat på DKK -85.698 mod DKK 140.112 for tiden 01.10.20 - 30.09.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 327.451.

Ledelsen finder årets resultat som forventet. Årets resultat er påvirket af et mindre tab i forbindelse med salg af investeringsejendom.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK	
	<b>377.840</b>	<b>287.600</b>	
	<b>Bruttofortjeneste</b>		
1	Personaleomkostninger	-842.259	-256.022
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-464.419</b>	<b>31.578</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-306.051	278.568
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-770.470</b>	<b>310.146</b>
	Finansielle indtægter	866.891	0
2	Finansielle omkostninger	-209.111	-130.515
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-112.690</b>	<b>179.631</b>
	Skat af årets resultat	26.992	-39.519
	<b>Årets resultat</b>	<b>-85.698</b>	<b>140.112</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-85.698	140.112
	<b>I alt</b>	<b>-85.698</b>	<b>140.112</b>



<b>AKTIVER</b>		30.09.22	30.09.21
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	0	11.700.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>11.700.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>11.700.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.500.000	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	28.166
	Andre tilgodehavender	18.628	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>11.518.628</b>	<b>28.166</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>755.063</b>	<b>35.746</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>12.273.691</b>	<b>63.912</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.273.691</b>	<b>11.763.912</b>

<b>PASSIVER</b>		30.09.22	30.09.21
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	247.451	333.149
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>327.451</b>	<b>413.149</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	124.172
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>124.172</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	0	7.524.581
3	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.300.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>10.824.581</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11.092.506	178.560
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	116.241	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	44.566	34.766
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	455.879	72.809
	Deposita	119.148	86.748
	Selskabsskat	97.180	0
	Anden gæld	20.720	29.127
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.946.240</b>	<b>402.010</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.946.240</b>	<b>11.226.591</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>12.273.691</b>	<b>11.763.912</b>

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22		
Saldo pr. 01.10.21	80.000	333.149
Forslag til resultatdisponering	0	-85.698
Saldo pr. 30.09.22	80.000	247.451

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	723.659	225.379
Pensioner	94.419	28.604
Andre omkostninger til social sikring	21.967	2.039
Andre personaleomkostninger	2.214	0
I alt	842.259	256.022
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	1

**2. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	77.125	58.382
Renteomkostninger i øvrigt	72.206	70.053
Øvrige finansielle omkostninger	59.780	2.080
I alt	209.111	130.515

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 30.09.22	Gæld i alt 30.09.21
Gæld til realkreditinstitutter	6.721.506	6.721.506	7.703.141
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.371.000	4.371.000	3.300.000
I alt	11.092.506	11.092.506	11.003.141

#### 4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-11.738

#### 5. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Jan Invest ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

#### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 6.721 er der givet pant i investeringsejendom, hvor den regnskabsmæssige værdi af indregnet tilgodehavende i forbindelse med underskrevet salgsaftale udgør t.DKK 11.500.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter vareforbrug, løn og gager og andre interne omkostninger, der er afholdt i året og indregnet i kostprisen for egenfremstillede materielle anlægsaktiver.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Investeringsøjendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.