

# REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, fax 66 17 19 06, info@revisorgaarden-odense.dk  
www.revisorgaarden-odense.dk

FSK\*

## Ejendomsselskabet PAMA ApS

Arendalsvej 42  
5320 Agedrup

**CVR-nr. 36539747**

## Årsrapport for 01.10.16 - 30.09.17

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . 28/12-2017

Dirigent: Palle Ahlquist  
Palle Ahlquist

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september</b>	<b>8</b>
<b>Balance 30. september</b>	<b>9</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>11</b>

# Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet PAMA ApS for regnskabsåret 2016/17.

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

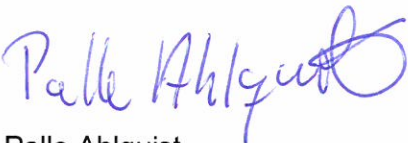
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Agedrup, den 18. december 2017.

**Direktion**



Palle Ahlquist

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet PAMA ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet PAMA ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 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 revisors 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.

Odense SV, den 18. december 2017

**REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS**

**CVR 14335102**

Leif Christensen H.D.  
Registreret revisor

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet PAMA ApS  
Arendalsvej 42  
5320 Agedrup

CVR-nr.: 36539747  
Stiftet: 11. februar 2015  
Hjemstedskommune: Odense  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Palle Ahlquist

**Revisor**

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS

Thujavej 27  
5250 Odense SV

**Pengeinstitut**

Spar Nord

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at købe og administrere fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet PAMA ApS for 2016/17 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 ressourcer 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.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejeperioden udløber inden årets udgang.

Omkostninger til vareforbrug indeholder de omkostninger vedr. ejendommen, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år	Scrapværdi kr. 2.326.830
-----------	-------	--------------------------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "andre driftsindtægter/andre driftskostninger".

Aktiver med en kostpris på max. Kr. 13.200 udgiftsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## **Periodeafgrænsningsposter**

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

## **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender, der måles til nominal værdi.

## **Gældsforpligtelser**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

## **Øvrig Gæld**

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## **Gæld til tilknyttede virksomheder**

Gæld til modervirksomhed omfatter beløb, som følge af lån fra modervirksomheden.



# Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Not e	2016/17	2015/16
	kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>147.015</b>	<b>215</b>
1 Personaleomkostninger	4.500	7
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	40.000	40
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>102.515</b>	<b>168</b>
Andre finansielle indtægter	5	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	61.939	6
Andre finansielle omkostninger	79.731	135
<b>Årets resultat</b>	<b>-39.150</b>	<b>27</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført fra tidligere år	-163.704	-191
Årets resultat	-39.150	27
<b>Til disposition</b>	<b>-202.854</b>	<b>-164</b>
Overført til næste år	-202.854	-164
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-202.854</b>	<b>-164</b>

# Balance 30. september

Not e	2016/17	2015/16
	kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.233.497	4.273
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.233.497</b>	<b>4.273</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.233.497</b>	<b>4.273</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.957	48
Andre tilgodehavender	2.506	0
Periodeafgrænsningsposter	7.135	8
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>28.599</b>	<b>57</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>49.355</b>	<b>20</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>77.954</b>	<b>77</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.311.451</b>	<b>4.350</b>

## Balance 30. september

Not e	2016/17	2015/16
	kr.	tkr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	-202.854	-164
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-152.854</b>	<b>-114</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.624.776	2.751
Kortfristet del af langfristet gæld	-129.000	-126
2 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.495.776</b>	<b>2.625</b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	129.000	126
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.636.694	154
Anden gæld	202.834	1.559
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.968.528</b>	<b>1.839</b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.464.304</b>	<b>4.464</b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b>4.311.451</b>	<b>4.350</b>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter m.v.		

# Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	4.500	7
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>4.500</b>	<b>7</b>

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1.

## **2 Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.957.667

## **3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld kr. 2.624.776 er sikret ved pant i ejendom.  
Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør kr. 4.233.497.

## **4 Eventualposter m.v.**

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.  
Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af noterne i årsrapporten for Holding Selskabet PAMA ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.  
Af den samlede sambeskatningsskat skal fratrækkes dette selskabs skat på 0 kr.