

Ejendomsselskabet PAMA ApS
(CVR-nr. 36 53 97 47)Arendalsvej 42
5320 Agedrup**ÅRSRAPPORT**
1. oktober 2021 – 30. september 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14 / 1 2023

Dirigent


Palle Georg Vermuth Ahlquist

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 – 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 30. september 2022, aktiver.....	9
Balance pr. 30. september 2022, passiver.....	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 – 30. september 2022 for Ejendomsselskabet PAMA ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 – 30. september 2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for opfyldt.

Ledelsen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. november 2022

Direktion:



Palle Georg Vermuth
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 2021 – 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Revisors ansvar

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 revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Den udførte assistance

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, den 28. november 2022

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42



Palle Søby

Statsautoriseret revisor

mne8942

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet PAMA ApS Arendalsvej 42 5320 Agedrup CVR-nr.: 36 53 97 47 Stiftet: 11. februar 2015 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. oktober – 30. september
Direktion	Palle Georg Vermuth Ahlquist
Revision	SØBY REVISORER A/S Godkendte Revisorer Landbrugsvej 4 5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

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

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev bedre end forventet i den senest offentliggjorte årsrapport. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet PAMA ApS for 2021/2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje.

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Andre driftsindtægter og –omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjenester/tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	2.326.830

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under omsætningsaktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt 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 til nettorealiseringsværdi.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

<u>Note</u>	<u>2021/22 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2020/21 i</u> <u>1.000 kr.</u>
1. BRUTTOFORTJENESTE	346.055	319
2. Personaleomkostninger	0	-7
Af- og nedskrivninger	-51.179	-40
DRIFTSRESULTAT	294.876	272
3. Finansielle omkostninger	-131.760	-137
RESULTAT FØR SKAT	163.116	135
4. Skat af årets resultat	-26.699	-33
ÅRETS RESULTAT	<u>136.417</u>	<u>102</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	136.417	102
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret i alt	<u>136.417</u>	<u>102</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

AKTIVER

<u>Note</u>	30/9 2022 i hele kr.	30/9 2021 i 1.000 kr.
	ANLÆGSAKTIVER:	
5.	Materielle anlægsaktiver:	
	Grunde og bygninger	4.503.006 4.073
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.503.006 4.073
	Tilgodehavender:	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.130 0
	Periodeafgrænsningsposter	4.612 7
		34.742 7
	Likvide beholdninger	51.575 199
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	86.317 206
	AKTIVER I ALT	4.589.323 4.279

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

PASSIVER

<u>Note</u>	30/9 2022 i hele kr.	30/9 2021 i 1.000 kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	182.662	46
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>232.662</u>	<u>96</u>
6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	1.817.667	1.959
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
6. Kortfristet del af langfristet gæld	140.000	138
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.686.727	1.915
Skyldigt sambeskatningsbidrag	60.161	33
Anden gæld	652.106	138
	<u>2.538.994</u>	<u>2.224</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>4.356.661</u>	<u>4.183</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>4.589.323</u></u>	<u><u>4.279</u></u>
7. EVENTUALPOSTER		
8. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
9. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>30/9 2022</u> i hele kr.	<u>30/9 2021</u> i 1.000 kr.
EGENKAPITAL		
Anpartskapital:		
Saldo primo	50.000	50
Saldo ultimo	<u>50.000</u>	<u>50</u>
 Overført resultat:		
Saldo primo	46.245	-56
Årets resultat	136.417	102
Saldo ultimo	<u>182.662</u>	<u>46</u>
 Foreslået udbytte:		
Saldo primo	0	0
Betalt udbytte	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
 EGENKAPITAL, ULTIMO	 <u>232.662</u>	 <u>96</u>

NOTER

Note

1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	<u>2021/22 i hele kr.</u>	<u>2020/21 i 1.000 kr.</u>
2. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Løn og gager	<u>0</u>	<u>7</u>
Personer beskæftiget i gennemsnit:		
	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Antal	<u>0</u>	<u>1</u>
 3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	60.315	64
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	<u>71.445</u>	<u>73</u>
	<u>131.760</u>	<u>137</u>
 4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>26.699</u>	<u>33</u>

NOTER

Note

5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2021	4.326.830
Årets tilgang	480.688
Årets afgang	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>4.807.518</u>
Afskrivninger 1. oktober 2021	253.333
Afskr. på afhændede aktiver	0
Årets afskrivninger	<u>51.179</u>
Afskr. 30. september 2022	<u>304.512</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>4.503.006</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2021	<u>3.850.000</u>

6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

	<u>1/10 2021 gæld i alt</u>	<u>30/9 2022 gæld i alt</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Prioritetsgæld	<u>2.096</u>	<u>1.957.667</u>	<u>140.000</u>	<u>1.228.000</u>

7. EVENTUALPOSTER M.V.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet PAMA ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

NOTER

Note

8. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.958, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 4.503

9. **OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,
USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE
BEGIVENHEDER:**

Ingen.