
Pase ApS

H A Clausens Vej 22, 2820 Gentofte

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 37 08 50 14

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/3 2022

Poul Nyholm Wulff
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Pase ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 24. marts 2022

Direktion

Poul Nyholm Wulff
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Pase ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pase ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Hellerup, den 24. marts 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steffen Kaj Pedersen
statsautoriseret revisor
mne34357

Stefan Andersen
statsautoriseret revisor
mne47839

Selskabsoplysninger

Selskabet

Pase ApS
H A Clausens Vej 22
2820 Gentofte

CVR-nr.: 37 08 50 14
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 10. september 2015
Hjemstedskommune: Gentofte

Direktion

Poul Nyholm Wulff

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 256.473 | 262.192 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2 | -89.000 | -89.000 |
| Resultat før finansielle poster | | 167.473 | 173.192 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -55.429 | -51.670 |
| Resultat før skat | | 112.044 | 121.522 |
| Skat af årets resultat | 4 | -24.650 | -26.735 |
| Årets resultat | | 87.394 | 94.787 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|---------------|---------------|
| Overført resultat | | 87.394 | 94.787 |
| | | 87.394 | 94.787 |

Balance 31. december

Aktiver

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> DKK | <u>2020</u> DKK |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.272.000 | 4.361.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | 4.272.000 | 4.361.000 |
| Anlægsaktiver | | 4.272.000 | 4.361.000 |
| Likvide beholdninger | | 232.502 | 161.919 |
| Omsætningsaktiver | | 232.502 | 161.919 |
| Aktiver | | 4.504.502 | 4.522.919 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 375.664 | 288.270 |
| Egenkapital | | 425.664 | 338.270 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 156.640 | 137.060 |
| Hensatte forpligtelser | | 156.640 | 137.060 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.758.575 | 1.881.909 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.980.917 | 1.934.920 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 3.739.492 | 3.816.829 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5 | 128.472 | 128.775 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 8.400 | 8.400 |
| Selskabsskat | | 5.070 | 7.155 |
| Anden gæld | | 40.764 | 86.430 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 182.706 | 230.760 |
| Gældsforpligtelser | | 3.922.198 | 4.047.589 |
| Passiver | | 4.504.502 | 4.522.919 |
| Hovedaktivitet | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> DKK | <u>Overført resultat</u> DKK | <u>I alt</u> DKK |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Egenkapital 1. januar | 50.000 | 288.270 | 338.270 |
| Årets resultat | 0 | 87.394 | 87.394 |
| Egenkapital 31. december | 50.000 | 375.664 | 425.664 |

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, primært i fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

| | <u>2021</u> DKK | <u>2020</u> DKK |
|--|----------------------|----------------------|
| 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 89.000 | 89.000 |
| | <u>89.000</u> | <u>89.000</u> |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 38.842 | 37.940 |
| Andre finansielle omkostninger | 16.587 | 13.730 |
| | <u>55.429</u> | <u>51.670</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 5.070 | 7.155 |
| Årets udskudte skat | 19.580 | 19.580 |
| | <u>24.650</u> | <u>26.735</u> |

Noter til årsregnskabet

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | <u>2021</u> DKK | <u>2020</u> DKK |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 1.148.525 | 1.271.859 |
| Mellem 1 og 5 år | 610.050 | 610.050 |
| Langfristet del | <u>1.758.575</u> | <u>1.881.909</u> |
| Inden for 1 år | <u>128.472</u> | <u>128.775</u> |
| | <u>1.887.047</u> | <u>2.010.684</u> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | |
| Mellem 1 og 5 år | <u>1.980.917</u> | <u>1.934.920</u> |
| Langfristet del | <u>1.980.917</u> | <u>1.934.920</u> |
| Inden for 1 år | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u>1.980.917</u> | <u>1.934.920</u> |

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | <u>4.272.000</u> | <u>4.361.000</u> |
|---|------------------|------------------|

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pase ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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.

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 finansiell 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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgøres af huslejeindtægter og indregnes, når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomsdrift samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 er sambeskattet med moder- og søsterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt,

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.