


## **P/S Dagøgade 2B**

c/o Pengato Invest ApS  
Rugmarken 36  
2860 Søborg  
CVR-nr. 37 27 09 11

Årsrapport for 2021  
(7. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 11. august 2022



Tom Taaning Petersen  
dirigent

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** P/S Dagøgade 2B  
c/o Pengato Invest ApS  
Rugmarken 36  
2860 Søborg

**CVR-nr.:** 37 27 09 11  
**Stiftet:** 02.12.2015  
**Hjemsted:** Gladsaxe  
**Regnskabsår:** 1. januar 2021 - 31. december 2021

**Tegning af selskabet:** Virksomheden tegnes af en direktør eller af den samlede bestyrelsen

**Direktion** Tom Taaning Petersen

**Bestyrelse:** Henrik Lassen  
Tom Taaning Petersen

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for P/S Dagøgade 2B.

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

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårum, den 11. august 2022

I direktionen:



Tom Taaning Petersen

I bestyrelsen:

Henrik Lassen



Tom Taaning Petersen

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje fast ejendom og at drive virksomhed ved administration og udlejning af fast ejendom samt anden hermed forbunden virksomhed efter ledelsens skøn.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. -154.504.

Egenkapitalen udgør kr. 3.759.184.

Årets resultat anses som forventet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for P/S Dagøgade 2B for 1. januar 2021 - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiseret således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger - herunder reparation og vedligeholdelse, ejendomsadministration samt andel af udgifter i forbindelse med evt. tomgang.

### Andre eksterne omkostninger

Omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, låne- og stiftelsesprovisioner, komplementargodtgørelse, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Ved første indregning måles investeringejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsjendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse

	Note	2021	2020
BRUTTORESULTAT .....		-67.249	-117.696
Dagsværdiregulering af investeringsejendom .....		0	0
Finansielle indtægter .....		0	0
Finansielle udgifter .....	2	<u>-87.255</u>	<u>-51.114</u>
ÅRETS RESULTAT .....		<u><u>-154.504</u></u>	<u><u>-168.810</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Overført resultat .....		<u>-154.504</u>	<u>-168.810</u>
Disponeret i alt .....		<u><u>-154.504</u></u>	<u><u>-168.810</u></u>

## Balance

### AKTIVER

	Note	31/12-21	31/12-20
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger .....		<u>8.600.000</u>	<u>8.600.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt .....		<u>8.600.000</u>	<u>8.600.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		<u>8.600.000</u>	<u>8.600.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Likvide midler .....		<u>17.730</u>	<u>277.527</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		<u>17.730</u>	<u>277.527</u>
AKTIVER I ALT .....		<u><u>8.617.730</u></u>	<u><u>8.877.527</u></u>



## Balance

### PASSIVER

	Note	31/12-21	31/12-20
EGENKAPITAL:			
Selskabskapital.....		4.000.000	4.000.000
Overført overskud .....		<u>-240.816</u>	<u>-86.312</u>
EGENKAPITAL I ALT .....	3	<u>3.759.184</u>	<u>3.913.688</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
		438.510	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....		4.000.000	4.534.002
Deposita .....		<u>21.000</u>	<u>21.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt .....		<u>4.459.510</u>	<u>4.555.002</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Periodeafgrænsningsposter .....		0	7.000
Anden gæld .....		<u>399.036</u>	<u>401.837</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....		<u>399.036</u>	<u>408.837</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....		<u>4.858.546</u>	<u>4.963.839</u>
PASSIVER I ALT .....		<u>8.617.730</u>	<u>8.877.527</u>
Personaleforhold .....	4		
Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv. ....	5		

## Noter

<b>1 Finansielle indtægter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder .....	0	0
Renteindtægter, øvrige .....	0	0
Finansielle indtægter i alt .....	0	0

### 2 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder .....	0	0
Renteomkostninger, øvrige .....	87.255	51.114
Finansielle omkostninger i alt .....	87.255	51.114

### 3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo .....	4.000.000	-86.312	3.913.688
Årets resultat .....		-154.504	-154.504
Egenkapital ultimo .....	4.000.000	-240.816	3.759.184

	<b>31/12-21</b>	<b>31/12-20</b>
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Kapitalandele, 4.000.000 stk. á nominelt kr. 1 .....	4.000.000	4.000.000

### 4 Personaleforhold

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1	1

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv..

Selskabet har ikke pr. statusdagen nogen kontraktsretlige forpligtelser m.v.