

PAA & RHS Invest ApS


B. S. Ingemanns Vej 6 A, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 37 50 43 43

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. oktober 2019

Dirigent:


.....
René Holm Schmidt





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PAA & RHS Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen 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. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 30. september 2019

Direktion:



Peter Aagaard



René Holm Schmidt

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PAA & RHS Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PAA & RHS Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 30. september 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allen Schøne
statsaut. revisor
mne18512



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	PAA & RHS Invest ApS
Adresse, postnr., by	B. S. Ingemanns Vej 6 A, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	37 50 43 43
Stiftet	1. marts 2016
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Peter Aagaard René Holm Schmidt
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at drive udlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 55.366 kr. mod et overskud på 50.952 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på 144.319 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	Bruttofortjeneste	195.636	194.115
	Af- og nedskrivninger	-29.151	-27.067
	Resultat før finansielle poster	166.485	167.048
	Finansielle indtægter	186	0
	Finansielle omkostninger	-87.435	-94.096
	Resultat før skat	79.236	72.952
2	Skat af årets resultat	-23.870	-22.000
	Årets resultat	55.366	50.952
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	55.366	50.952
		55.366	50.952

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.115.250	2.044.101
		<u>2.115.250</u>	<u>2.044.101</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.115.250</u>	<u>2.044.101</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	6.421	4
		<u>6.421</u>	<u>4</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	20.000	0
	Likvide beholdninger	8.205	87.913
	Omsætningsaktiver i alt	<u>34.626</u>	<u>87.917</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.149.876</u>	<u>2.132.018</u>

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	94.319	38.953
	Egenkapital i alt	<u>144.319</u>	<u>88.953</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.122.834	1.182.000
	Gæld til selskabsdeltagere	680.000	680.000
		<u>1.802.834</u>	<u>1.862.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	61.092	59.885
	Skyldig selskabsskat	22.870	22.000
	Gæld til selskabsdeltagere	100.144	42.200
	Anden gæld	18.617	56.980
		<u>202.723</u>	<u>181.065</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.005.557</u>	<u>2.043.065</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.149.876</u>	<u>2.132.018</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	50.000	-11.999	38.001
Overført via resultatdisponering	0	50.952	50.952
Egenkapital 1. juli 2018	50.000	38.953	88.953
Overført via resultatdisponering	0	55.366	55.366
Egenkapital 30. juni 2019	50.000	94.319	144.319

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PAA & RHS Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning, hvilket omfatter lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30-60 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og sattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i sattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	23.870	22.000
	<u>23.870</u>	<u>22.000</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2018	2.097.287
Tilgange	100.300
Kostpris 30. juni 2019	<u>2.197.587</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	53.186
Afskrivninger	29.151
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>82.337</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>2.115.250</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser til realkreditinstitutter forfalder 905 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Som følge af lånevilkår for gæld til selskabsdeltagere kan restgæld efter 5 år samt afdrag i det kommende regnskabsår ikke opgøres.



Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.223 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 2.115 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet primær kaution fra de legale ejere, PAA Holding & Invest ApS samt RHS Invest ApS og sekundær kaution af de reelle ejere.