

PAA & RHS Invest ApS

B. S. Ingemanns Vej 6 A, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 37 50 43 43

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. oktober 2018

Dirigent:


.....
René Holm-Schmidt





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	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 2017 - 30. juni 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 21. september 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 21. september 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne

statsaut. revisor

MNE-nr.: 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 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Peter Aagaard René Holm Schmidt
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnersekskab 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 2017/18 udviser et overskud på 50.952 kr. mod et underskud på 11.999 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på 88.953 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18 12 mdr.	2016/17 16 mdr.
	Bruttofortjeneste	194.115	118.401
	Af- og nedskrivninger	-27.067	-26.119
	Resultat før finansielle poster	167.048	92.282
	Finansielle omkostninger	-94.096	-98.715
	Resultat før skat	72.952	-6.433
2	Skat af årets resultat	-22.000	-5.566
	Årets resultat	50.952	-11.999
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	50.952	-11.999
		50.952	-11.999

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.044.100	2.039.700
		<u>2.044.100</u>	<u>2.039.700</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.044.100</u>	<u>2.039.700</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	56.250
	Andre tilgodehavender	4	0
		<u>4</u>	<u>56.250</u>
	Likvide beholdninger	87.913	62.816
	Omsætningsaktiver i alt	<u>87.917</u>	<u>119.066</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.132.017</u>	<u>2.158.766</u>

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>38.953</u>	<u>-11.999</u>
	Egenkapital i alt	<u>88.953</u>	<u>38.001</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.182.000	1.239.997
	Gæld til selskabsdeltagere	<u>680.000</u>	<u>680.000</u>
		<u>1.862.000</u>	<u>1.919.997</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	59.885	58.702
	Skyldig selskabsskat	22.000	5.566
	Gæld til selskabsdeltagere	42.200	43.764
	Anden gæld	56.979	47.736
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>45.000</u>
		<u>181.064</u>	<u>200.768</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.043.064</u>	<u>2.120.765</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.132.017</u>	<u>2.158.766</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2017	50.000	-11.999	38.001
Overført via resultatdisponering	0	50.952	50.952
Egenkapital 30. juni 2018	50.000	38.953	88.953

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PAA & RHS Invest ApS for 2017/18 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 omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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 2017 - 30. juni 2018

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 acontoskatter.

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 kontorejendomme 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 skattesatser, 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 skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

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 nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

kr.	2017/18 12 mdr.	2016/17 16 mdr.
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	22.000	5.566
	22.000	5.566
 3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2017		2.065.819
Tilgange		31.467
Kostpris 30. juni 2018		2.097.286
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017		26.119
Afskrivninger		27.067
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018		53.186
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018		2.044.100

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser til realkreditinstitutter forfalder 972 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 2017 - 30. juni 2018

Noter

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.283 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 2.044 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.