

PAA & RHS Invest ApS

B. S. Ingemanns Vej 6 A, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 37 50 43 43



Årsrapport 2016/17

(fra selskabets stiftelse 1. marts 2016 - 30. juni 2017)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 14. september 2017

Som dirigent:



.....
René Holm Schmidt



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. marts 2016 - 30. juni 2017	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PAA & RHS Invest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. marts 2016 - 30. juni 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. marts 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 11. september 2017

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 fra selskabets stiftelse 1. marts 2016 - 30. juni 2017 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 11. september 2017

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schöne
statsaut. revisor

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. marts 2016 - 30. juni 2017
Telefon	
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 2016/17 udviser et underskud på 11.999 kr., og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på 38.001 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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



Årsregnskab 1. marts 2016 - 30. juni 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17 16 mdr.
	Bruttofortjeneste	118.401
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-26.119
	Resultat før finansielle poster	92.282
	Finansielle omkostninger	-98.715
	Resultat før skat	-6.433
2	Skat af årets resultat	-5.566
	Årets resultat	-11.999
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-11.999
		-11.999



Årsregnskab 1. marts 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
3	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	2.039.700
		<u>2.039.700</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.039.700</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	56.250
		<u>56.250</u>
	Likvide beholdninger	<u>62.816</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>119.066</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.158.766</u>



Årsregnskab 1. marts 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Aktiekapital	50.000
	Overført resultat	-11.999
	Egenkapital i alt	<u>38.001</u>
	Gældsforpligtelser	
4	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	1.239.997
	Gæld til selskabsdeltagere	680.000
		<u>1.919.997</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	58.702
	Skyldig selskabsskat	5.566
	Gæld til selskabsdeltagere	43.764
	Anden gæld	47.736
	Periodeafgrænsningsposter	45.000
		<u>200.768</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.120.765</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.158.766</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. marts 2016 - 30. juni 2017**Egenkapitaloppgørelse**

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. marts 2016	0	0	0
Egenkapital 1. marts 2016	50.000	0	50.000
Overført, jf. resultatdisponering	0	-11.999	-11.999
Egenkapital 30. juni 2017	50.000	-11.999	38.001

Årsregnskab 1. marts 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PAA & RHS Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Der er tale om selskabets første regnskabsår og den anvendte regnskabspraksis er beskrevet nedenfor.

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 rentekomkostninger 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. marts 2016 - 30. juni 2017

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 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. marts 2016 - 30. juni 2017

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.	<u>2016/17</u> 16 mdr.
2 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>5.566</u>
	<u>5.566</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Tilgange	<u>2.065.819</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>2.065.819</u>
Værdireguleringer 1. marts 2016	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. juni 2017	<u>0</u>
Afskrivninger	<u>26.119</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	<u>26.119</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>2.039.700</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser til realkreditinstitutter forfalder 1.036 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. marts 2016 - 30. juni 2017

Noter

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.342 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 2.040 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.