

# PAA & RHS Invest ApS

B. S. Ingemanns Vej 6 A, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 37 50 43 43

## Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. september 2023

Dirigent:

.....  
Peter Aagaard

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	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 2022 - 30. juni 2023.

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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 26. september 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, som 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 26. september 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan 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 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Peter Aagaard René Holm Schmidt
Revisor	EY 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 2022/23 udviser et overskud på 108.574 kr. mod et overskud på 102.323 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 528.536 kr.

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	<b>Bruttofortjeneste</b>	251.648	247.607
	Af- og nedskrivninger	-34.657	-34.657
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	216.991	212.950
	Finansielle indtægter	600	800
	Finansielle omkostninger	-68.581	-72.729
	<b>Resultat før skat</b>	149.010	141.021
3	Skat af årets resultat	-40.436	-38.698
	<b>Årets resultat</b>	108.574	102.323
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	108.574	102.323
		108.574	102.323

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.102.361	2.137.018
	Andre investeringsaktiver	52.500	0
		<u>2.154.861</u>	<u>2.137.018</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.154.861</u>	<u>2.137.018</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	7.817	0
		<u>7.817</u>	<u>0</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>264.578</u>	<u>208.799</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>292.395</u>	<u>228.799</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.447.256</u>	<u>2.365.817</u>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	478.536	369.962
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>528.536</u>	<u>419.962</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	874.002	938.083
	Gæld til selskabsdeltagere	680.000	680.000
		<u>1.554.002</u>	<u>1.618.083</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	66.172	64.865
	Skyldig selskabsskat	33.462	32.725
	Gæld til selskabsdeltagere	213.642	178.642
	Anden gæld	51.442	51.540
		<u>364.718</u>	<u>327.772</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.918.720</u>	<u>1.945.855</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>2.447.256</u></u>	<u><u>2.365.817</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	267.639	317.639
Overført via resultatdisponering	0	102.323	102.323
<b>Egenkapital 1. juli 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>369.962</b>	<b>419.962</b>
Overført via resultatdisponering	0	108.574	108.574
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>478.536</b>	<b>528.536</b>

## Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PAA & RHS Invest ApS for 2022/23 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

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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.

Andre investeringsaktiver afskrives ikke, idet disse beholdes til udløb og forventes afhændet med fortjeneste.

#### 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 2022 - 30. juni 2023

### 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvide beholdninger består af bankindeståender.

##### 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 udløst med, enten ved uligning 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 2022 - 30. juni 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022/23	2021/22
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	40.436	38.698
	<u>40.436</u>	<u>38.698</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre investeringsaktiver	I alt
Kostpris 1. juli 2022	2.315.780	0	2.315.780
Tilgange	0	52.500	52.500
Kostpris 30. juni 2023	<u>2.315.780</u>	<u>52.500</u>	<u>2.368.280</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	178.762	0	178.762
Afskrivninger	34.657	0	34.657
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>213.419</u>	<u>0</u>	<u>213.419</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<u>2.102.361</u>	<u>52.500</u>	<u>2.154.861</u>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser til realkreditinstitutter forfalder 627 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.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.100 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 2.102 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Rene Holm Schmidt

### Direktion

På vegne af: PAA RHS Invest ApS

Serienummer: 6b2a51a6-f8db-458e-80fc-6584254450dc

IP: 46.32.xxx.xxx

2023-09-26 12:06:26 UTC



## Peter Aagaard

### Direktion

På vegne af: PAA RHS Invest ApS

Serienummer: 0e5e60fb-5d34-4603-9187-09c82a0411af

IP: 46.32.xxx.xxx

2023-09-26 14:31:09 UTC



## Peter Aagaard

### Dirigent

På vegne af: PAA RHS Invest ApS

Serienummer: 0e5e60fb-5d34-4603-9187-09c82a0411af

IP: 46.32.xxx.xxx

2023-09-26 14:31:09 UTC



## Allan Schøne

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 34ff6ec8-6c95-4243-8642-82936eb84e7d

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-09-26 15:42:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: 38ZCU-ELPK7-O5GAN-2K0CH-IEEBO-EE0XI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>