

Pakeha ApS

Havepladsvej 43, 7000 Fredericia

CVR-nr. 37 59 38 85

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2021.

Hasse Hyldgaard Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Pakeha ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 17. maj 2021

Direktion

Hasse Hyldgaard Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Pakeha ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pakeha ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, den 17. maj 2021

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Søren Fricke
statsautoriseret revisor
mne34262

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------------|--|
| Selskabet | Pakeha ApS Havepladsvej 43 7000 Fredericia |
| | CVR-nr.: 37 59 38 85 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Hasse Hyldgaard Andersen |
| Revisor | BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Prinsessegade 60 7000 Fredericia |
| Associeret virksomhed | EDC Fredericia ApS, Fredericia |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i at eje kapitalandele og ejendomsudlejning.

Usædvanlige forhold

Der har der ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 84.028 | 79.873 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -8.955 | -8.955 |
| Driftsresultat | 75.073 | 70.918 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 559.967 | 341.836 |
| Andre finansielle indtægter | 5 | 62.290 |
| Finansielle omkostninger | -51.694 | -54.687 |
| Resultat før skat | 583.351 | 420.357 |
| Skat af årets resultat | -7.106 | -4.916 |
| Årets resultat | 576.245 | 415.441 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 47.024 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 529.221 | 415.441 |
| Disponeret i alt | 576.245 | 415.441 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 1.458.194 | 1.467.149 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.458.194</u> | <u>1.467.149</u> |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 806.024 | 546.057 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 202.750 | 202.750 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>1.008.774</u> | <u>748.807</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.466.968</u> | <u>2.215.956</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 4.928 |
| Tilgodehavender i alt | <u>0</u> | <u>4.928</u> |
| Likvide beholdninger | 1.064 | 2.588 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>1.064</u> | <u>7.516</u> |
| Aktiver i alt | <u>2.468.032</u> | <u>2.223.472</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | 2020 | 2019 |
|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 47.024 | 0 |
| | Overført resultat | 937.565 | 408.344 |
| | Egenkapital i alt | <u>1.034.589</u> | <u>458.344</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 795.826 | 841.282 |
| 1 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>795.826</u> | <u>841.282</u> |
| 1 | Kortfristet del af langfristet gæld | 45.500 | 45.500 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 569.511 | 862.846 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 7.500 | 7.500 |
| | Selskabsskat | 7.106 | 0 |
| | Anden gæld | 8.000 | 8.000 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>637.617</u> | <u>923.846</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>1.433.443</u> | <u>1.765.128</u> |
| | Passiver i alt | <u>2.468.032</u> | <u>2.223.472</u> |
| | | | |
| 2 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 3 | Eventualposter | | |

Noter

1. Gældsforpligtelser

| | <u>Gæld i alt 31/12 2020</u> | <u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u> | <u>Langfristet gæld 31/12 2020</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
|----------------------------------|----------------------------------|--|--|--------------------------------|
| Gæld til reakreditinstitutter | 841.326 | 45.500 | 795.826 | 613.826 |
| | <u>841.326</u> | <u>45.500</u> | <u>795.826</u> | <u>613.826</u> |

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut, 1.411 t.kr., er der givet pant nominelt 1.439 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.458 t.kr.

3. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen

Kontraktlige forpligtelser

Ingen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pakeha ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Værdiansættelse af selskabets kapitalandele er ændret fra dagsværdi til den indre værdies metode. Ændringen er foretaget, da betingelserne omkring et effekt marked til værdiansættelse af investeringen ikke er opfyldt. På baggrund heraf foretaget ændringer i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets aktiver og egenkapital er pr. 1. januar 2019 reduceret med ca. tkr. 553 og årets resultat for regnskabsåret 2019 er forøget med ca. tkr. 47. Der er foretaget tilretning af sammenligningstal for regnskabsåret 2019

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 50 år |

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Andre kapitalandele

Andre kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.