

Pakeha ApS

Havepladsvej 43, 7000 Fredericia
CVR-nr. 37 59 38 85

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.03.20

Hasse Hyldgaard Andersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

Pakeha ApS
Havepladsvej 43
7000 Fredericia
Hjemsted: Fredericia
CVR-nr.: 37 59 38 85
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Hasse Hyldgaard Andersen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Pakeha ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 25. marts 2020

Direktionen

Hasse Hyldgaard Andersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Pakeha ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pakeha ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 25. marts 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Kahr
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne8281

Erik Guldbrandt Henningsen
Reg. revisor
MNE-nr. mne537

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele og ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 368.255 mod DKK 243.745 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 964.537.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste	79.873	79.434
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.955	-8.955
Resultat før finansielle poster	70.918	70.479
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	341.000	189.200
Andre finansielle indtægter	62.290	58.600
Andre finansielle omkostninger	-101.037	-73.152
Resultat før skat	373.171	245.127
Skat af årets resultat	-4.916	-1.382
Årets resultat	368.255	243.745
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	368.255	243.745
I alt	368.255	243.745

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.467.149	1.476.104
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.467.149	1.476.104
1	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.040.000	1.070.000
1	Andre værdipapirer og kapitalandele	215.000	261.350
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.255.000	1.331.350
	Anlægsaktiver i alt	2.722.149	2.807.454
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	1.800
	Udskudt skatteaktiv	0	252
	Tilgodehavende selskabsskat	4.928	0
	Tilgodehavender i alt	4.928	2.052
	Likvide beholdninger	2.588	12.423
	Omsætningsaktiver i alt	7.516	14.475
	Aktiver i alt	2.729.665	2.821.929

		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	281.000	311.000
	Overført resultat	633.537	265.282
	Egenkapital i alt	964.537	626.282
2	Gæld til realkreditinstitutter	841.282	886.290
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	841.282	886.290
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	45.500	45.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	862.846	1.048.857
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	7.500
	Anden gæld	8.000	208.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	923.846	1.309.357
	Gældsforpligtelser i alt	1.765.128	2.195.647
	Passiver i alt	2.729.665	2.821.929
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18				
Saldo pr. 01.01.18	50.000	221.000	21.537	292.537
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	90.000	0	90.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	243.745	243.745
Saldo pr. 31.12.18	50.000	311.000	265.282	626.282
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	50.000	311.000	265.282	626.282
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-30.000	0	-30.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	368.255	368.255
Saldo pr. 31.12.19	50.000	281.000	633.537	964.537

1. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipa- associerede pirer og kapital- virksomheder	
	virksomheder	andele
Kostpris pr. 01.01.19	759.000	202.750
Kostpris pr. 31.12.19	759.000	202.750
Opskrivninger pr. 01.01.19	311.000	58.600
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-30.000	-46.350
Opskrivninger pr. 31.12.19	281.000	12.250
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	1.040.000	215.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.19	759.000	202.750

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag	Restgæld	Gæld i alt	Gæld i alt
	første år	efter 5 år	31.12.19	31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	45.500	655.000	886.782	931.290
I alt	45.500	655.000	886.782	931.290

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.19.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 887 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.DKK 1.467.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 400, der giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.467. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til Jyske Bank.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Udbytte fra kapitalandele, der måles til dagsværdi, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf indregnes direkte i egenkapitalen. Dagsværdien er beregnet med udgangspunkt i branchekutyme for salg af kapitalandele.

Gevinster eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi i balancen i henhold til senest offentliggjorte kurs.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.