

Pahn Ejendomsanpartsselskab

Ved slotshaven 4
2820 Gentofte
CVR-nr. 38660438

Årsrapport 23.05.2017 - 31.12.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.05.2018

Dirigent

Navn: Peter Christian Bækbo Ahn

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Pahn Ejendomsanpartsselskab
Ved slotshaven 4
2820 Gentofte

CVR-nr.: 38660438
Stiftet: 23.05.2017
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 23.05.2017 - 31.12.2017

Direktion

Peter Christian Bækbo Ahn, Adm. direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23.05.2017 - 31.12.2017 for Pahn Ejendomsanpartsselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 23.05.2017 - 31.12.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 23.05.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 09.05.2018

Direktion

Peter Christian Bækbo Ahn
Adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Pahn Ejendomsanpartsselskab

Vi har opstillet årsregnskabet for Pahn Ejendomsanpartsselskab for regnskabsåret 23.05.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 09.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Eigil Hansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne9384

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er køb og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet 23.05.2017.

Selskabet har investeret i udlejningsejendom. Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen, men det er ledelsens opfattelse, at kapitalen kan reableres ved egen drift i løbet af de kommende år.

Selskabets ejer, Pahn Holding ApS, har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende for det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		(7.109)
Af- og nedskrivninger		<u>(16.000)</u>
Driftsresultat		(23.109)
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(7.531)</u>
Årets resultat		<u>(30.640)</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>(30.640)</u>
		<u>(30.640)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>1.297.460</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.297.460</u>
Anlægsaktiver		<u>1.297.460</u>
Likvide beholdninger		<u>30.681</u>
Omsætningsaktiver		<u>30.681</u>
Aktiver		<u>1.328.141</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(30.640)</u>
Egenkapital		<u>19.360</u>
Anden gæld		<u>1.302.531</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.302.531</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>6.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.250</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.308.781</u>
Passiver		<u>1.328.141</u>
Personaleomkostninger	1	
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(30.640)	(30.640)
Egenkapital ultimo	50.000	(30.640)	19.360

Noter

	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>
	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger	
Renteomkostninger i øvrigt	<u>7.531</u>
	<u>7.531</u>
	Grunde og bygninger
	<u>kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver	
Tilgange	<u>1.313.460</u>
Kostpris ultimo	<u>1.313.460</u>
Årets afskrivninger	<u>(16.000)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(16.000)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.297.460</u>
4. Eventualforpligtelser	
Ingen.	
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
I ejendommen er tinglyst pantebrev nom. 22.000 kr., der er i selskabets varetægt. Herudover er tinglyst afgiftspantebrev nom. 435.000 kr.	

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.