

**Pahn**  
**Ejendomsanpartsselskab**  
Ved slotshaven 4  
2820 Gentofte  
CVR-nr. 38660438

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.06.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Peter Christian Bækbo Ahn

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	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: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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 01.01.2018 - 31.12.2018 for Pahn Ejendomsanpartsselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 14.06.2019

### **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 01.01.2018 - 31.12.2018 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 14.06.2019

### **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

Årets resultat udgør et underskud på 14 t.kr. mod et underskud på 31 t.kr. i 2017.

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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste/tab</b>		<b>18.671</b>	<b>(7)</b>
Af- og nedskrivninger		(24.000)	(16)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(5.329)</b>	<b>(23)</b>
Andre finansielle omkostninger		(9.783)	(8)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(15.112)</b>	<b>(31)</b>
Skat af årets resultat	1	1.265	0
<b>Årets resultat</b>		<b>(13.847)</b>	<b>(31)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(13.847)	(31)
		<b>(13.847)</b>	<b>(31)</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<b>Note</b>	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 t.kr.</b>
Grunde og bygninger		1.273.460	1.297
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>1.273.460</b>	<b>1.297</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.273.460</b>	<b>1.297</b>
Udskudt skat		1.265	0
Periodeafgrænsningsposter		3.625	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.890</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>45.722</b>	<b>31</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>50.612</b>	<b>31</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.324.072</b>	<b>1.328</b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført overskud eller underskud		(44.487)	(31)
<b>Egenkapital</b>		<b>5.513</b>	<b>19</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.312.309	0
Anden gæld		0	1.303
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.312.309</b>	<b>1.303</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.250</b>	<b>6</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.318.559</b>	<b>1.309</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.324.072</b>	<b>1.328</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	(30.640)	19.360
Årets resultat	0	(13.847)	(13.847)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(44.487)</b>	<b>5.513</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(1.265)	0
	<b>(1.265)</b>	<b>0</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		1.313.460
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>1.313.460</b>
Af- og nedskrivninger primo		(16.000)
Årets afskrivninger		(24.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(40.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>1.273.460</b>

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Pahn Holding apS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskabet og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 4. 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 renteomkostninger.

#### Skat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PAHN Holding ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

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