

Pahn Ejendomsanpartsselskab
C/O Peter Ahn Ved Slotshaven 4, 2820 Gentofte

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 38 66 04 38

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024.

Peter Christian Bækbo Ahn
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Pahn Ejendomsanpartsselskab.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 26. juni 2024

Direktion

Peter Christian Bækbo Ahn
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Pahn Ejendomsanpartsselskab

Vi har opstillet årsregnskabet for Pahn Ejendomsanpartsselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 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.

København, den 26. juni 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Hans Peter Hartzberg

statsautoriseret revisor
mne24818

Selskabsoplysninger

Selskabet	Pahn Ejendomsanpartsselskab C/O Peter Ahn Ved Slotshaven 4 2820 Gentofte
	CVR-nr.: 38 66 04 38
	Stiftet: 23. maj 2017
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Christian Bækbo Ahn, direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
Modervirksomhed	Pahn Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, udlejning og renovering af fast ejendom samtdermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen reetableres ved egen fremtidig positive indtjening.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 32.536 kr. mod 25.818 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -54.919 kr. mod -54.193 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	32.536	25.818
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-24.000	-24.000
Driftsresultat	8.536	1.818
2 Øvrige finansielle omkostninger	-72.174	-71.296
Resultat før skat	-63.638	-69.478
3 Skat af årets resultat	8.719	15.285
Årets resultat	-54.919	-54.193
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-54.919	-54.193
Disponeret i alt	-54.919	-54.193

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	1.153.460	1.177.460
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.153.460</u>	<u>1.177.460</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.153.460</u>	<u>1.177.460</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	37.240	37.240
Udsudte skatteaktiver	36.637	38.331
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	10.413	10.056
Tilgodehavender i alt	<u>84.290</u>	<u>85.627</u>
Likvide beholdninger	<u>72.804</u>	<u>38.843</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>157.094</u>	<u>124.470</u>
Aktiver i alt	<u>1.310.554</u>	<u>1.301.930</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-245.988	-191.069
Egenkapital i alt	-195.988	-141.069
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.801	10.375
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.469.901	1.407.784
Anden gæld	24.840	24.840
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.506.542	1.442.999
Gældsforpligtelser i alt	1.506.542	1.442.999
Passiver i alt	1.310.554	1.301.930

- 1 Usikkerhed om going concern
- 5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-191.069	-141.069
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-54.919</u>	<u>-54.919</u>
	<u>50.000</u>	<u>-245.988</u>	<u>-195.988</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen reetableres ved egen fremtidig positive indtjening.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	72.174	70.851
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>445</u>
	<u>72.174</u>	<u>71.296</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-10.413	-10.056
Årets regulering af udskudt skat	<u>1.694</u>	<u>-5.229</u>
	<u>-8.719</u>	<u>-15.285</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	<u>1.313.460</u>	<u>1.313.460</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.313.460</u>	<u>1.313.460</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-136.000	-112.000
Af- og nedskrivning af tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	<u>-24.000</u>	<u>-24.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-160.000</u>	<u>-136.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>1.153.460</u>	<u>1.177.460</u>

Noter

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Pahn Holding ApS, CVR-nr. 35228489, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 tilbageførslers 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaleomkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

Anvendt regnskabspraksis

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Pahn Ejendomsanpartsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatte og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Christian Bækbo Ahn

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peter Christian Bækbo Ahn
Direktør
ID: 17fac0fa-668e-4e47-b0fa-d759cdbf09e1
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 06:45:59
Underskrevet med MitID



Peter Christian Bækbo Ahn

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peter Christian Bækbo Ahn
Dirigent
ID: 17fac0fa-668e-4e47-b0fa-d759cdbf09e1
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 06:45:59
Underskrevet med MitID



Hans Peter Hartzberg

Navnet returneret af dansk MitID var:
Hans Peter Hartzberg
Revisor
ID: bb7dea00-998f-41c6-ba17-91cf14e3d902
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 10:19:14
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 04fb07PgnwR251900233

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.