

Årsrapport for 2020

**Pahn Ejendomsanpartsselskab
c/o Peter Ahn, Ved Slotshaven 4
2820 Gentofte
CVR-nr. 38 66 04 38**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juli 2021

Peter Christian Bækbo Ahn
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	5
Balance 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Pahn Ejendomsanpartsselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 2. juli 2021

Direktion

Peter Christian Bækbo Ahn
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Pahn Ejendomsanpartsselskab

Vi har opstillet årsrapporten for Pahn Ejendomsanpartsselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København Ø, den 2. juli 2021

Hartzberg+
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 40 53 53 49

Hans Peter Hartzberg
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24818

Selskabsoplysninger

Selskabet

Pahn Ejendomsanpartsselskab
c/o Peter Ahn, Ved Slotshaven 4
2820 Gentofte

CVR-nr.: 38 66 04 38

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
Stiftet: 23. maj 2017

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Peter Christian Bækbo Ahn, direktør

Revisor

Hartzberg+
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Øster Allé 56, 1.
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 13.084, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 23.540.

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

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er i regnskabsåret sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabets markeder kan blive påvirket af udbruddet. Der er fortsat nedlukning efter regnskabsårets udløb, og selvom det er svært præcist at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet kan resultere i betydelige økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		50.833	24.648
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-24.000	-24.000
Resultat før finansielle poster		26.833	648
Finansielle omkostninger	2	-64.592	-13.064
Resultat før skat		-37.759	-12.416
Skat af årets resultat	3	24.675	-3.553
Årets resultat		-13.084	-15.969
Overført resultat		-13.084	-15.969
		-13.084	-15.969

Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.225.460	1.249.460
Materielle anlægsaktiver	4	1.225.460	1.249.460
Anlægsaktiver i alt		1.225.460	1.249.460
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.240	0
Udskudt skatteaktiv		22.387	0
Tilgodehavender		59.627	0
Likvide beholdninger		46.893	4.995
Omsætningsaktiver i alt		106.520	4.995
Aktiver i alt		1.331.980	1.254.455

Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-73.540	-60.456
Egenkapital		-23.540	-10.456
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.715	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.320.965	1.256.373
Selskabsskat		0	2.288
Anden gæld		24.840	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.355.520	1.264.911
Gældsforpligtelser i alt		1.355.520	1.264.911
Passiver i alt		1.331.980	1.254.455
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-60.456	-10.456
Årets resultat	0	-13.084	-13.084
Egenkapital 31. december 2020	50.000	-73.540	-23.540

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>64.592</u>	<u>13.064</u>
	<u>64.592</u>	<u>13.064</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-22.387	1.265
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.288	0
Sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>2.288</u>
	<u>-24.675</u>	<u>3.553</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2020	1.313.460
Kostpris 31. december 2020	1.313.460
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	64.000
Årets afskrivninger	24.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	88.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	1.225.460
Afskrives over	25 år
Scrapværdi ejendom	713.460

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Pahn Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

6 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

Årsrapporten for Pahn Ejendomsanpartsselskab for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

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 mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Bygninger	25 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Christian Bækbo Ahn

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-461236093260

IP: 80.198.xxx.xxx

2021-07-04 11:52:00Z

NEM ID 

Hans Peter Hartzberg

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-538384305766

IP: 188.179.xxx.xxx

2021-07-04 11:53:18Z

NEM ID 

Peter Christian Bækbo Ahn

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-461236093260

IP: 80.198.xxx.xxx

2021-07-04 11:56:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 21LEY-2IMXU-IFVGQ-JDDDV-EC0XO-Z4FLM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>