



Paragon I ApS

Grønningen 23, 1.
1270 København K
CVR-nr. 38896695

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
26.08.2020

Amer Ramzan
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Paragon I ApS
Grønningen 23, 1.
1270 København K

CVR-nr.: 38896695
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Amer Ramzan, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Paragon I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26.08.2020

Direktion

Amer Ramzan

adm. dir.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Paragon I ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Paragon I ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26.08.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Keld Juel Danielsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26741

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet vedrører udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2019 ud gør et underskud på 114 t.kr.

Selskabet har 1. oktober 2017 indgået betinget købsaftale om erhvervelse af ejendom til en restkøbesum på 3,5 mio.kr. Ejendommen er erhvervet med udlejning for øje. Det er forventningen, at istandsættelsen vil kunne afsluttes i 2020 således, at ejendommen kan udlejes og restkøbesummen kan finansieres.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning at selskabskapitalen kan reetableres ved egen drift, gældseftergivelse eller kapitaltilførsel.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af at der tilføres likviditet fra selskabets ultimative moderselskab. Moderselskabet har afgivet støtteerklæring om tilførsel af likviditet i det omfang, ledelsen anser det for nødvendigt.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(68.863)	(19.464)
Andre finansielle omkostninger	2	(39.400)	(32.404)
Årets resultat		(108.263)	(51.868)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(108.263)	(51.868)
Resultatdisponering		(108.263)	(51.868)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Materielle aktiver under udførelse		1.317.402	575.282
Forudbetalinger for materielle aktiver		1.000.000	1.000.000
Materielle aktiver	3	2.317.402	1.575.282
Anlægsaktiver		2.317.402	1.575.282
Likvide beholdninger		4.513	52.059
Omsætningsaktiver		4.513	52.059
Aktiver		2.321.915	1.627.341

Passiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(160.131)	(51.868)
Egenkapital		(110.131)	(1.868)
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	9.063
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.419.546	1.620.146
Kortfristede gældsforpligtelser		2.432.046	1.629.209
Gældsforpligtelser		2.432.046	1.629.209
Passiver		2.321.915	1.627.341
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(51.868)	(1.868)
Årets resultat	0	(108.263)	(108.263)
Egenkapital ultimo	50.000	(160.131)	(110.131)

Noter

1 Going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af at der tilføres likviditet fra selskabets ultimative moderselskab. Moderselskabet har afgivet støtteerklæring om tilførsel af likviditet i det omfang, ledelsen anser det for nødvendigt. Selskabet har modtaget erklæring om, at gæld på 2,4 mio.kr. vedrørende gæld til tilknyttet virksomhed ikke vil kræves indfriet indtil 31. maj 2021 med mindre selskabets drift muliggøre en tidligere afvikling.

På baggrund af ovenstående anses forudsætningen om going concern for at være opfyldt.

2 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2017/18 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	39.400	32.404
	39.400	32.404

3 Materielle aktiver

	Materielle aktiver under udførelse kr.	Forud- betalinger for materielle aktiver kr.
Kostpris primo	575.282	1.000.000
Tilgange	742.120	0
Kostpris ultimo	1.317.402	1.000.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.317.402	1.000.000
Ikke-ejede aktiver	1.317.402	4.500.000

Selskabet har jf. omtalen under note 4 betalt et depositum vedrørende betinget købsaftale vedrørende køb af ejendom. Endvidere har selskabet igangsat istandsættelse af ejendommen.

Samlet værdi af ikke ejede aktiver indregnet som anlægsaktiver andrager 5.817 t.kr. pr. 31. december 2019.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ramzan Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber 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 administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har 1. oktober 2017 indgået betinget købsaftale om erhvervelse af ejendom til en restkøbesum på 3,5 mio.kr. Selskabet har pr. samme dato fået dispositionsret over ejendommen og har igangsat

istandsættelsen af ejendommen. Købsaftalen er betinget af, at selskabet kan opnå finansiering af restkøbesummen. I tilfælde af at betingelserne i den betinget aftale ikke opfyldes er sælger forpligtet til at tilbagebetale det indbetalte depositum på 1,0 mio.kr. med tillæg af den merværdi som den igangsatte istandsættelse af ejendommen har medført fratrukket eventuel retableringsudgifter.

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.

Manglende sammenlignelighed

Regnskabsåret 2019 er omfatter perioden 01.01.2019 - 31.12.2019 og sammenligningstillene omfatter perioden 30.08.2017 - 31.12.2018, da selskabet i 2018 havde første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle aktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	30 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.