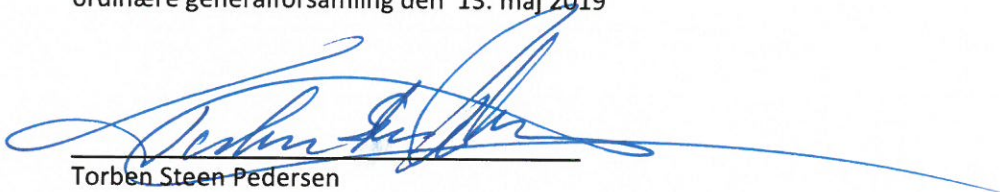


**Page og Pedersen ApS**

Ndr. Strandvej 41  
3770 Allinge  
CVR-nr. 39 26 12 19

**Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 13. maj 2019



Torben Steen Pedersen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 19. januar - 31. december 2018	8
Balance 31. december 2018	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. januar - 31. december 2018 for Page og Pedersen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. januar - 31. december 2018.

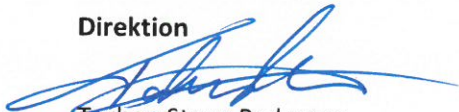
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 13. maj 2019

**Direktion**



Torben Steen Pedersen  
direktør

Jacquelin M. Page  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i Page og Pedersen ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Page og Pedersen ApS for regnskabsåret 19. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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


Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 13. maj 2019

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 37 85 84 98

  
Henrik Westh Thorsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33232

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Page og Pedersen ApS  
Ndr. Strandvej 41  
3770 Allinge

CVR-nr.: 39 26 12 19

Regnskabsperiode: 19. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Bornholm

### Direktion

Torben Steen Pedersen, direktør  
Jacquelin M. Page, direktør

### Revisor

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Tornegade 4  
3700 Rønne

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i og udlejning af ejendomme samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 62.332, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 12.332.

Selskabet har erhvervet ejendommen i regnskabsåret og har igangsat en større modernisering som er afsluttet i foråret 2019. Ejendommen udlejes således først i regnskabsåret 2019 og ledelsen anser årets resultat som værende forventeligt.

Som følge af årets negative resultat har selskabet tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at selskabskapitalen reetableres ved positive resultater i ved den fremtidige drift.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Page og Pedersen ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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

#### Bruttotab

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

Bruttotab 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.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration mv.

#### 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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 poster 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	208.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 19. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-52.209</b>
Finansielle omkostninger		-10.123
<b>Resultat før skat</b>		<b>-62.332</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-62.332</b>
Overført resultat		-62.332
		<b>-62.332</b>

## Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		1.510.118
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>53.687</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<u><b>1.563.805</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.563.805</b></u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.616</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>7.616</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>34.156</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>41.772</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.605.577</b></u></u>

## Balance 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>-62.332</u>
<b>Egenkapital</b>	2	<u><b>-12.332</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>601.851</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<u><b>601.851</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	31.100
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		973.945
Anden gæld		<u>11.013</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.016.058</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.617.909</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>1.605.577</b></u></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4	
Eventualposter mv.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 19. januar 2018	0	0
Tilgang i årets løb	1.510.118	53.687
Kostpris 31. december 2018	1.510.118	53.687
Af- og nedskrivninger 19. januar 2018	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>1.510.118</b>	<b>53.687</b>

### 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 19. januar 2018	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-62.332	-62.332
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>-62.332</b>	<b>-12.332</b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 19. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	632.951	31.100	477.551
	<b>0</b>	<b>632.951</b>	<b>31.100</b>	<b>477.551</b>

## Noter

### 4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har pr. 31. december 2018 negativ egenkapital med kr. 12.332 og hele selskabskapitalen er derved tabt. Selskabskapitalen forventes reableret ved fremtidig indtjening. Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets kreditfaciliteter fastholdes og udvides samt at der fremadrettet generes positiv likviditet fra driften. Selskabets hovedaktionær har tilkendegivet ikke at ville kræve tilgodehavendet hos selskabet indfriet før selskabets økonomiske situation og likviditet muliggør dette samt at bidrage med fornøden likviditet til at fortsætte driften i hele 2019. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

### 5 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 633, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 1.510.