

Page og Pedersen ApS

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

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. august 2020

Torben Steen Pedersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	8
Balance 31. december 2019	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 3. august 2020

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 1. januar - 31. december 2019 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 3. august 2020

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: 1. januar - 31. december 2019

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 2019 udviser et underskud på kr. 47.858, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 60.190.

Selskabet har erhvervet ejendommen i 2018 og har igangsat en større modernisering som er afsluttet i 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. På den ordinære generalforsamling er der stillet forslag om reetablering af selskabskapitalen ved konvertering af gæld.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Den hastige spredning af Corona-virusen har nødvendiggjort en række restriktioner fra myndighederne, herunder indrejseforbud, forsamlingsforbud m.v. som har medvirket at en række reservationer i foråret 2019 er blevet aflyst. Myndighedernes restriktioner forventes derfor at få negativ indflydelse på resultatet i 2020.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Page og Pedersen ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgøres af lejeindtægter som indregnes i takt med levering af ydelsen. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter kontanter samt bank beholdninger.

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 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.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	19/1-18 - 31/12-18
	2019 kr.	kr.
Bruttotab	-745	-52.209
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-32.985	0
Resultat før finansielle poster	-33.730	-52.209
Finansielle omkostninger	-14.128	-10.123
Resultat før skat	-47.858	-62.332
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-47.858	-62.332
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-47.858	-62.332
	-47.858	-62.332

Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.505.425	1.510.118
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>58.557</u>	<u>53.687</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.563.982</u>	<u>1.563.805</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.563.982</u>	<u>1.563.805</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.116</u>	<u>7.616</u>
Tilgodehavender		<u>6.116</u>	<u>7.616</u>
Likvide beholdninger		<u>31.001</u>	<u>34.156</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>37.117</u>	<u>41.772</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.601.099</u></u>	<u><u>1.605.577</u></u>

Balance 31. december 2019

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-110.190	-62.332
Egenkapital		-60.190	-12.332
Gæld til realkreditinstitutter		570.487	601.851
Langfristede gældsforpligtelser	1	570.487	601.851
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	31.100	31.100
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.050.952	973.945
Anden gæld		8.750	11.013
Kortfristede gældsforpligtelser		1.090.802	1.016.058
Gældsforpligtelser i alt		1.661.289	1.617.909
Passiver i alt		1.601.099	1.605.577
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	2		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	632.950	601.587	31.100	446.451
	632.950	601.587	31.100	446.451

2 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har pr. 31. december 2019 fortsat negativ egenkapital og hele selskabskapitalen er derved tabt. På den kommende generalforsamling er der stillet forslag om at retablere selskabskapitalen ved konvertering af gæld til anpartshaver.

Selskabets hovedaktionær har endvidere tilkendegivet at bidrage med fornøden likviditet til at fortsætte driften i hele 2020. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 602, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 1.505.