



PAHK A/S

Rolfsgade 122 F, 2.
6700 Esbjerg
CVR-nr. 39274221

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
22.04.2020

John Riis Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	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	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PAHK A/S

Rolfsgade 122 F, 2.

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 39274221

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Flemming Kühl, formand

Flemming Haahr

Gert Poulsen

John Riis Andersen

Direktion

Flemming Haahr, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for PAHK A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 22.04.2020

Direktion

Flemming Haahr

direktør

Bestyrelse

Flemming Kühl

formand

Flemming Haahr

Gert Poulsen

John Riis Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i PAHK A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PAHK A/S 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.

Esbjerg, den 22.04.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jørn Jepsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24824

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i ejendomme, værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret udviser et overskud på 605 t.kr. mod et underskud på 74 t.kr. sidste år, hvilket anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør 7.531 t.kr. pr. 31. december 2019.

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.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.137.170	485.035
Af- og nedskrivninger		(95.878)	(55.342)
Driftsresultat		1.041.292	429.693
Andre finansielle indtægter		239.490	63.031
Andre finansielle omkostninger		(495.158)	(578.404)
Resultat før skat		785.624	(85.680)
Skat af årets resultat	1	(180.980)	12.000
Årets resultat		604.644	(73.680)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		604.644	(73.680)
Resultatdisponering		604.644	(73.680)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		22.298.718	22.259.687
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		22.487	37.396
Materielle aktiver	2	22.321.205	22.297.083
Anlægsaktiver		22.321.205	22.297.083
Udskudt skat		0	12.000
Andre tilgodehavender		6.393	78.874
Tilgodehavende selskabsskat		0	17.018
Tilgodehavender		6.393	107.892
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	2.005.577
Værdipapirer og kapitalandele		0	2.005.577
Likvide beholdninger		1.245.359	2.560.667
Omsætningsaktiver		1.251.752	4.674.136
Aktiver		23.572.957	26.971.219

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		6.530.964	5.926.320
Egenkapital		7.530.964	6.926.320
Udskudt skat		32.000	0
Hensatte forpligtelser		32.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		15.126.848	15.317.566
Langfristede gældsforpligtelser	3	15.126.848	15.317.566
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	198.790	194.647
Bankgæld		88.308	4.118.614
Deposita		336.860	329.813
Skyldig selskabsskat		135.784	0
Anden gæld		123.403	84.259
Kortfristede gældsforpligtelser		883.145	4.727.333
Gældsforpligtelser		16.009.993	20.044.899
Passiver		23.572.957	26.971.219
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	5.926.320	6.926.320
Årets resultat	0	604.644	604.644
Egenkapital ultimo	1.000.000	6.530.964	7.530.964

Noter

1 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	136.984	0
Ændring af udskudt skat	44.000	(12.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(4)	0
	180.980	(12.000)

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	22.307.699	44.726
Tilgange	120.000	0
Kostpris ultimo	22.427.699	44.726
Af- og nedskrivninger primo	(48.012)	(7.330)
Årets afskrivninger	(80.969)	(14.909)
Af- og nedskrivninger ultimo	(128.981)	(22.239)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.298.718	22.487

3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	198.790	194.647	15.126.848	14.617.132
	198.790	194.647	15.126.848	14.617.132

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 22.298.718 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret likvide beholdninger.

Den regnskabsmæssige værdi af likvide beholdninger udgør 1.066.342 kr.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Husleje indregnes i takt med udlejningen. Husleje indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets afskrivninger

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele samt nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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	10-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.