

---

# ***Pallesens ApS***

Sankt Peders Vej 1 tv, 2900 Hellerup

## **Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 39 91 81 02

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 2 /7 2021

Pia Lorenzen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Pallesens ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 2. juli 2021

## Direktion

Dorrit Lorenzen

## Bestyrelse

Fillipa Camille HarleyLorenzen

Pia Lorenzen

Dorrit Lorenzen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Pallesens ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pallesens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske 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 Deres 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, De 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.

Hellerup, den 2. juli 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Morten Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne32806

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Pallesens ApS  
Sankt Peders Vej 1 tv  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 39 91 81 02  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Gentofte

### Bestyrelse

Fillipa Camille HarleyLorenzen  
Pia Lorenzen  
Dorrit Lorenzen

### Direktion

Dorrit Lorenzen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Pallesens ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 369.239, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 614.561.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2020<br>DKK      | 2019<br>DKK      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>1.873.051</b> | <b>1.635.261</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | -150.000         | 0                |
| <b>Resultat før afskrivninger</b>                                 |      | <b>1.723.051</b> | <b>1.635.261</b> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | -625.692         | -712.867         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>1.097.359</b> | <b>922.394</b>   |
| Finansielle omkostninger  |      | -623.207         | -668.991         |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>474.152</b>   | <b>253.403</b>   |
| Skat af årets resultat  | 2    | -104.913         | -58.081          |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>369.239</b>   | <b>195.322</b>   |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                |                |
|-------------------|--|----------------|----------------|
| Overført resultat |  | 369.239        | 195.322        |
|                   |  | <b>369.239</b> | <b>195.322</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|  | Note | 2020<br>DKK       | 2019<br>DKK       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger                        |      | 29.946.031        | 30.571.723        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>            |      | <b>29.946.031</b> | <b>30.571.723</b> |
| Kapitalandele i dattervirksomheder         |      | 40.000            | 0                 |
| Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder |      | 6.792.700         | 0                 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele        |      | 144.965           | 144.965           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>           |      | <b>6.977.665</b>  | <b>144.965</b>    |
| <b>Anlægsaktiver</b>                       |      | <b>36.923.696</b> | <b>30.716.688</b> |
| <b>Aktiver</b>                             |      | <b>36.923.696</b> | <b>30.716.688</b> |



# Balance 31. december

## Passiver

|   | Note | 2020<br>DKK       | 2019<br>DKK       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital                                   |      | 50.000            | 50.000            |
| Overført resultat                                 |      | 564.561           | 195.322           |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>614.561</b>    | <b>245.322</b>    |
| Hensættelse til udskudt skat                      |      | 107.004           | 43.913            |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |      | <b>107.004</b>    | <b>43.913</b>     |
| Kreditinstitutter                                 |      | 7.226.341         | 4.995.124         |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse             |      | 28.272.193        | 24.985.726        |
| Selskabsskat                                      |      | 43.662            | 14.168            |
| Anden gæld  |      | 659.935           | 432.435           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>36.202.131</b> | <b>30.427.453</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>36.202.131</b> | <b>30.427.453</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>36.923.696</b> | <b>30.716.688</b> |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 3    |                   |                   |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 4    |                   |                   |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | <u>Selskabskapital</u><br>DKK | <u>Overført<br/>resultat</u><br>DKK | <u>I alt</u><br>DKK |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Egenkapital 1. januar           | 50.000                        | 195.322                             | 245.322             |
| Årets resultat                  | 0                             | 369.239                             | 369.239             |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>50.000</b>                 | <b>564.561</b>                      | <b>614.561</b>      |

# Noter til årsregnskabet

|   | 2020<br>DKK    | 2019<br>DKK   |
|---|----------------|---------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                        |                |               |
| Lønninger   | 150.000        | 0             |
|   | <b>150.000</b> | <b>0</b>      |
| Heraf udgør vederlag til bestyrelse:                  |                |               |
| Bestyrelse  | 150.000        | 0             |
|   | <b>150.000</b> | <b>0</b>      |
| <b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>      |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                       |                |               |
| Årets aktuelle skat                                   | 41.822         | 14.168        |
| Årets udskudte skat                                   | 63.091         | 43.913        |
|   | <b>104.913</b> | <b>58.081</b> |

## 3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 43.662. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pallesens ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret efter almindelige periodiseringsprincipper.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## **Noter til årsregnskabet**

### **4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.