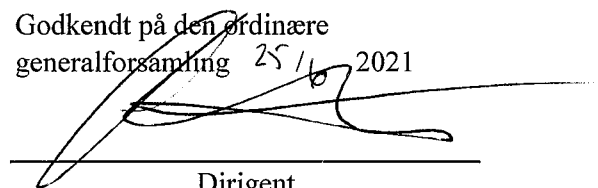


PAOS Ejendomme ApS
Rugmarken 20
3520 Farum
Cvr.nr. 40 24 85 44

Årsrapport 2020
1. januar 2020 - 31. december 2020
(2. regnskabsår)

K.nr. 1953

Godkendt på den ordinære
generalforsamling 25/10 2021



Dirigent
Andreas Broe Christensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet PAOS Ejendomme ApS
Rugmarken 20
3520 Farum

Cvr-nr.: 40 24 85 44
Etableret: 11. februar 2019
Hjemsted: Furesø kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Andreas Broe Christensen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for PAOS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

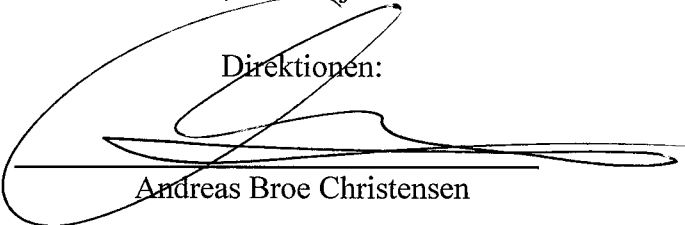
Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt. Direktionen ønsker at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 25. juni 2021

Direktionen:



Andreas Broe Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i PAOS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PAOS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers 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 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.

Frederikssund, den 25. juni 2021

Revisionsfirmaet Lars Jeppesen

Registrerede Revisorer

CVR-nr.: 26 92 38 91



Lars Jeppesen

Registreret Revisor

MNE-nr.: 2889

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med køb og administration af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været nogen væsentlige ændringer i året.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PAOS Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, med undtagelse af investeringsejendomme, som er opskrevet til dagsværdi efter ÅRL § 41.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes legeledes 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.

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

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjenesten/bruttotabet består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, forbrug af råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommens lokaler indregnes i resultatopgørelsen, såfremt det vedrører perioden.

Ejendommens drift

Udgifter til ejendommens drift der vedrører perioden.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Er opskrevet til dagsværdi efter ÅRL § 41, dagsværdien bliver løbende revurderet med et interval, der svarer til de forventede udsving i dagsværdien.

Dagsværdien omfatter værdien på aktivet, hvis solgt på markedsvilkår på målingstidpunktet.

Grunde og bygninger afskrives efter dekomprimeringsprincippet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Skyldig skat 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

Note	Spec		2019 kr. 1.000	
	1	Bruttofortjeneste	298.464	225
1		Personaleomkostninger	0	0
	2	Afskrivninger	-141.407	-92
		Resultat før finansielle poster	157.057	133
		Finansielle indtægter	0	0
		Finansielle omkostninger	-63.737	-75
		Ordinært resultat før skat	93.320	58
	3	Skat af årets resultat	-52.030	-34
		Årets resultat	41.290	24
 Forslag til resultatdisponering				
		Udbytte for regnskabsåret	0	0
		Overført resultat	41.290	24
		Disponeret i alt	41.290	24

Balance pr. 31. december 2020

Passiver

Note	Spec		2019 kr. 1.000
	6	Egenkapital	
		Anpartskapital	50.000 50
		Overført overskud	65.487 24
		Reserve for opskrivning	1.057.764 0
		Udbytte	0 0
		Egenkapital i alt	1.173.251 74
		Hensatte forpligtelser	
		Hensættelse til udskudt skat	298.344 0
		Hensatte forpligtelser i alt	298.344 0
2		Langfristede gældsforpligtelser	
	7	Prioritetsgæld	5.754.650 4.807
		Lån fra moderselskab	1.500.000 1.300
		Deposita lejere	137.930 105
		Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.392.580 6.212
		Kortfristede gældsforpligtelser	
		Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	220.000 0
		Modtagne forudbetalinger fra lejere	7.243 9
		Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.482 3
		Selskabsskat	52.030 35
8		Anden gæld	162.320 56
		Kortfristede gældsforpligtelser i alt	444.074 103
		Gældsforpligtelser i alt	8.134.998 6.315
		Passiver i alt	9.308.249 6.389
3		Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
4		Eventualposter	

Noter

1 **Personaleomkostninger**

Der har ingen beskæftigede været i regnskabsperioden og der er ikke udbetalt gage eller lignende til bestyrelse og direktion.

2 **Langfristede gældsforpligtelser**

	01-01-2020	31-12-2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
Realkredit	4.807.173	5.974.650	220.000	4.874.650
Lån fra moder	1.300.000	1.500.000	0	1.500.000
Depositum	104.825	137.930	0	137.930
I alt	<u>6.211.998</u>	<u>7.612.580</u>	<u>220.000</u>	<u>6.512.580</u>

3 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen

4 **Eventualposter m.v.**

Koncernes selskaber hæfter fra og med 11. februar 2019 ubegrænset og solidarisk for kilde-skatte på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.