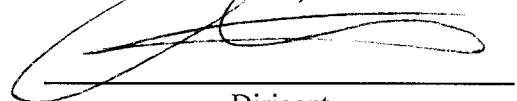


PAOS Ejendomme ApS
Rørmosevej 10
3520 Farum
CVR-nr.: 40 24 85 44

Årsrapport 2021
1. januar 2021 - 31. december 2021
2. regnskabsår

Godkendt på den ordinære
generalforsamling d. 25/5 2022



Dirigent

Andreas Broe Christensen

K.nr.: 1953

Registreret Revisor
Bank 5036 121416-1
Baneledet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 31 22 75
CVR-nr. 26 92 38 91
info@revisor-jeppesen.dk
www.revisor-jeppesen.dk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

PAOS Ejendomme ApS
Rørmosevej 10
3520 Farum

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

Bank

Handelsbanken
Farum Hovedgade 17
3520 Farum

Hovedaktivitet

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

Direktion

Andreas Broe Christensen

Bestyrelse

Selskabet har ingen bestyrelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for PAOS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

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

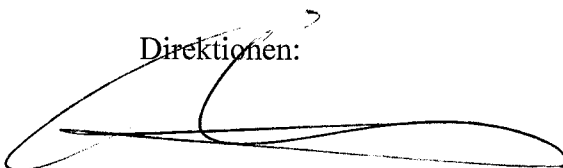
Ledelsesberetningen giver efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Furesø, den 23. maj 2022

Direktionen:



Andreas Broe Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i PAOS Ejendomme ApS

Erklæring om opstilling af årsregnskabet

Konklusion

Vi har opstillet årsregnskabet for PAOS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 revisors 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.

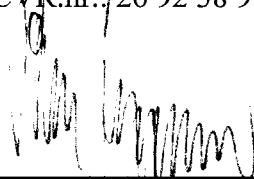
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med

Frederikssund, den 23. maj 2022

Revisionsfirmaet Lars Jeppesen

Registrerede Revisorer

CVR.nr.: 26 92 38 91



Lars Jeppesen

Registreret Revisor

Mnr-nr.: 2889

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige 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.

Udvikling i regnskabsåret

Året resultat viser et overskud på:	kr.	58.767
Selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på:	kr.	1.408.908

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PAOS Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 "lejeindtægter, lokaleomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Lejeindtægter

Lejeindtægter i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører uanset betalingstidspunkt.

Lokaleomkostninger

Omkostninger til drift og vedligehold af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer og renholdelse. Indvendig vedligeholdelse og udvendig vedligeholdelse indregnes i takt med afholdelse af de faktiske omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, IT m.v.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som skyldig selskabsskat eller tilgodehavende hos modervirksomhed.

Gældsforpligtelser

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

Note	Spec	2021	2020
			kr. 1.000
1	Bruttofortjeneste	378.652	298
2	Afskrivninger	<u>-185.282</u>	<u>-141</u>
	Resultat før finansielle poster	193.370	157
	Finansielle omkostninger	<u>-64.796</u>	<u>-64</u>
	Ordinært resultat før skat	128.574	93
3	Skat af årets resultat	<u>-69.807</u>	<u>-52</u>
	Årets resultat	<u><u>58.767</u></u>	<u><u>41</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Der fordeles således:			
	Foreslået udbytte	0	0
	Overført resultat	<u>58.767</u>	<u>41</u>
	Resultatdisponering i alt	<u>58.767</u>	<u>41</u>

Balance pr. 31. december 2021

Aktiver

Note	Spec	2021	2020
		<hr/>	<hr/> kr. 1.000
	Anlægsaktiver		
	<i>Materielle anlægsaktiver</i>		
4	Grunde og bygninger	<hr/> 9.230.585	<hr/> 9.191
	Materielle anlægsaktiver i alt	<hr/> 9.230.585	<hr/> 9191
	Anlægsaktiver i alt	<hr/> 9.230.585	<hr/> 9.191
	Omsætningsaktiver		
	<i>Tilgodehavender</i>		
	Debitorer	187	0
	Udskudt skatteaktiv	0	0
5	Andre tilgodehavender	21.091	54
	Periodeafgrænsningsposter	<hr/> 3.202	<hr/> 4
	Tilgodehavender i alt	<hr/> 24.480	<hr/> 58
	Likvide beholdninger	<hr/> 90.217	<hr/> 61
	Omsætningsaktiver i alt	<hr/> 114.697	<hr/> 119
	Aktiver i alt	<hr/> 9.345.282	<hr/> 9.310

Balance pr. 31. december 2021

Passiver

Note	Spec	2021	2020	
			kr. 1.000	
	6	Egenkapital		
		Anpartskapital	50.000	50
		Overført resultat	124.255	65
		Reserve for opskrivning	1.234.654	1.058
		Udbytte	0	0
		Egenkapital i alt	1.408.908	1.173
		Hensatte forpligtelser		
		Hensættelse til udskudt skat	348.236	298
		Hensatte forpligtelser i alt	348.236	298
	2	Langfristede gældsforpligtelser		
	7	Prioritetsgæld	5.499.097	5.755
		Lån fra moderselskab	1.500.000	1.500
		Deposita lejere	141.765	138
		Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.140.862	7.393
		Kortfristede gældsforpligtelser		
		Kortfristet del af langfristet gæld	237.777	220
		Modtagne forudbetalinger fra lejere	13.931	7
		Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.829	2
		Selskabsskat	59.432	52
	8	Anden gæld	130.308	165
		Kortfristede gældsforpligtelser i alt	447.277	446
		Gældsforpligtelser i alt	7.936.374	8.137
		Passiver i alt	9.345.282	9.310
	4	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.m.		
	5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

		2021		2020
				kr. 1.000
1	Finansielle udgifter			
	Renteudgifter, mellemregning tilknyttede	4.123		0
	Øvrige finansielle omkostninger	60.673		64
	Finansielle omkostninger i alt	64.796		64
2	Langfristede gældsforpligtelser			
	01-01-2021	31-12-2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	Gæld i alt	Gæld i alt	Gæld i alt	Gæld i alt
	Realkredit	5.974.650	5.736.874	237.777
	Lån fra moder	1.500.000	1.500.000	0
	Depositum	137.930	141.765	0
	I alt	7.612.580	7.378.639	237.777
				6.189.754
3	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.m.			
	Koncernens selskaber hæfter fra og med 11. februar 2019 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.			
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
	Ingen.			