

Paulun Bolig Amager A/S

**Sundbyvester Plads 2
2300 København S**

CVR-nr. 28 88 48 50

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. november 2020

Torben Hald Kimø
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	13
Balance pr. 30. juni 2020	14
Noter til årsrapporten	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Paulun Bolig Amager A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 13. november 2020

Direktion

Niels Hald
direktør

Bestyrelse

Torben Hald Kimø
formand

Jens Poulsen

Niels Hald

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Paulun Bolig Amager A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Paulun Bolig Amager A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 13. november 2020

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet

Paulun Bolig Amager A/S
Sundbyvester Plads 2
2300 København S

Telefon: 32591407
Telefax: 32591407

Hjemmeside: www.paulun.dk

CVR-nr.: 28 88 48 50

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Hjemsted: København

Bestyrelse

Torben Hald Kimø, formand
Jens Poulsen
Niels Hald

Direktion

Niels Hald, direktør

Revision

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Esplanaden 7, 2. th.
1263 København K

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for THK Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har været ejendomsrådgørelsesvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er indregnet et skatteaktiv på t.kr. 1.679. skatteaktivet kan benyttes ubegrænset indenfor sambeskatningen.

Det er ledelsens forventning at skatteaktivet med stor sandsynlighed kan benyttes uindenfor de næste 3-5 år. Vurderingen er i sagens natur behæftet med element af skøn, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning af måling heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 2.508.853, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 271.769.

Selskabet har i årets løb modtaget koncerntilskud fra Ejendomsrådgiver Niels Hald Holding ApS på t.kr. 800.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Paulun Bolig Amager A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende ydelser indregnes i resultatopgørelsen, når ejendomssalget er endeligt og deponeringen er foretaget. Nettoomsætningen opgøres efter fradrag af moms og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder salgsannoncer, fotografier samt øvrige omkostninger der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Særlige poster

Særlige poster for regnskabsåret præsenteres særskilt i en note. Særlige poster har karakter af, at være betydelig og væsentlig indvikling på selskabets præsentation af årsrapporten, og ikke være i direkte tilknytning med selskabets normale aktivitet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	Note	2019/2020 kr.	01.01- 30.06.2019 kr.
Bruttofortjeneste		3.249.072	925.425
Personaleomkostninger	2	-6.276.217	-4.731.114
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-3.027.145	-3.805.689
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-99.131	-79.048
Resultat før finansielle poster		-3.126.276	-3.884.737
Finansielle indtægter	3	212.061	134.012
Finansielle omkostninger	4	-299.531	-179.382
Resultat før skat		-3.213.746	-3.930.107
Skat af årets resultat	5	704.893	797.240
Årets resultat		-2.508.853	-3.132.867
Overført resultat		-2.508.853	-3.132.867
		-2.508.853	-3.132.867

Balance pr. 30. juni 2020

	Note	30.06.2020 kr.	30.06.2019 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		197.928	187.680
Materielle anlægsaktiver		197.928	187.680
Deposita		120.044	248.066
Finansielle anlægsaktiver		120.044	248.066
Anlægsaktiver i alt		317.972	435.746
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		827.201	1.165.624
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.001.387	6.334.913
Andre tilgodehavender		916.936	0
Udskudt skatteaktiv		1.678.648	973.755
Periodeafgrænsningsposter		20.765	97.925
Tilgodehavender		9.444.937	8.572.217
Likvide beholdninger		670.287	1.289.149
Omsætningsaktiver i alt		10.115.224	9.861.366
Aktiver i alt		10.433.196	10.297.112

Balance pr. 30. juni 2020

	Note	30.06.2020 kr.	30.06.2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		750.000	750.000
Overført resultat		-478.231	1.230.622
Egenkapital	6	271.769	1.980.622
Andre hensættelser		0	257.222
Hensatte forpligtelser i alt		0	257.222
Anden gæld		221.929	0
Langfristede gældsforpligtelser		221.929	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		124.579	125.891
Leverandører af varer og tjenesteydelser		183.495	1.154.601
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.800.905	3.987.639
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	898.788
Anden gæld		5.830.519	1.892.349
Kortfristede gældsforpligtelser		9.939.498	8.059.268
Gældsforpligtelser i alt		10.161.427	8.059.268
Passiver i alt		10.433.196	10.297.112
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Eventualforpligtelser	8		

Noter

	2019/2020 kr.	01.01- 30.06.2019 kr.
1 Særlige poster		
Omstrukturering af selskabet mv.		
Bruttofortjeneste, udeladt andre driftsindtægter	1.013.134	2.574.706
Bruttofortjeneste, andre driftsindtægter	-916.936	0
Personaleomkostninger	263.165	1.964.622
	359.363	4.539.328
Særlige poster omfatter omkostninger i forbindelse med omstrukturering og omkostninger i forbindelse med skiftet fra Danbolig til nyt Paulun regi.		
Herudover har selskabet under "Andre driftsindtægter" indregnet kompensation for faste omkostninger, som forventes at være af engangskaraktér.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	5.854.137	4.387.271
Andre omkostninger til social sikring	126.637	80.940
Andre personaleomkostninger	295.443	262.903
	6.276.217	4.731.114
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	14	19
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	212.061	134.012
	212.061	134.012
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	67.376	70.575
Andre finansielle omkostninger	232.155	108.807
	299.531	179.382
5 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-704.893	-797.240
	-704.893	-797.240

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	750.000	1.230.622	1.980.622
Årets resultat	0	-2.508.853	-2.508.853
Tilskud fra koncern	0	800.000	800.000
Egenkapital 30. juni 2020	750.000	-478.231	271.769

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	750.000	4.363.489	5.113.489
Årets resultat	0	-3.132.867	-3.132.867
Egenkapital 30. juni 2019	750.000	1.230.622	1.980.622

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

7 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er indregnet et skatteaktiv på t.kr. 1.679. Skatteaktivet kan benyttes ubegrænset indenfor sambeskatningen.

Det er ledelsens forventning at skatteaktivet med stor sandsynlighed kan benyttes indenfor de næste 3-5 år. Vurderingen er i sagens natur behæftet med et element af skøn, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning af måling heraf.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet THK Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2019 eller senere.

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået aftale om leje af lokaler til en fremtidig ydelse på t.kr. 335.

Noter

8 Eventualforpligtelser (fortsat)

Selskabet er part i en række mulige retssager og de to større sagskomplekser, Strandgaarden og Kærholmen. I den forbindelse har vi forespurgt selskabets advokat herom. Selskabets advokat udtaler følgende:

For så vidt angår Strandgaarden er det imidlertid længe siden, vi har hørt fra de potentielle kravstillere, og jeg vil derfor umiddelbart formode, at der ikke sker yderligere i det pågældende sagskompleks.

For så vidt angår Kærholmen, er der 7 klagere, der har indbragt Paulun Bolig Amager A/S for Klagenævnet for Ejendomsformidling.

Klagenævnet har i 6 af disse sager truffet afgørelse om, at Paulun Bolig Amager A/S har pådraget sig et erstatningsansvar over for klagerne. Klagenævnet for Ejendomsformidling har imidlertid ikke i disse sager truffet afgørelse om erstatningens størrelse.

Paulun Bolig Amager A/S har meddelt Klagenævnet for Ejendomsformidling, at Paulun Bolig Amager A/S ikke ønsker at følge Klagenævnet for Ejendomsformidlings kendelser og har samtidig modtaget tilladelse fra Dansk Ejendomsmæglerforening til at indbringe sagerne for domstolene, hvilket skal ske senest i foråret 2021.

Sideløbende med denne proces har de 7 kravstillere taget initiativ til gennemførelse af syn og skøn i forhold til sælger af de ejerlejligheder sagerne omhandler. Klagerne i de pågældende sager har procestilvarslet Paulun Bolig Amager A/S til at varetage selskabets interesser i forbindelse med dette syn og skøn. Klagerne holder imidlertid ikke os/ Paulun Bolig Amager A/S løbende orienteret om skønsforretningen og vi har alene af omveje fået oplyst, at status pt. er, at Dansk Ejendomsmæglerforening er i færd med at bringe en skønsmand i forslag.

Klagernes formål med at forsøge at gennemføre skønsforretningen vil være at belyse størrelsen af deres eventuelle tab.

Det er vores forventning, at en skønsmand vil lægge til grund, at de pågældende ejerlejligheder vil have en værdi modsvarende den købesum kravstillerne betalte. I givet fald vil kravstillerne have vanskeligt ved at påvise et tab i forhold til Paulun Bolig Amager A/S (om end det ikke helt kan udelukkes).

Klagerne har tidligere varslet krav i størrelsesordenen ca. kr. 750.000 pr. kravstiller. Hvis det lægges til grund, at de 6 klagere kan påvise et tab på ca., 750.000, vil det samlede krav udgøre ca. kr. 4.500.000.

Et beløb i denne størrelsesorden ligger som udgangspunkt inden for den forsikringssum, der er gældende for Paulun Bolig Amager A/S.

Der er med udgangspunkt heri ikke indregnet omkostninger i forbindelse med disse, idet der vurderes at en eventuel erstatning vil være indenfor rammerne af selskabets forsikringsdækning i medfør af modtagne svar fra advokaten.

Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed herpå.