

# **PAULANDER ApS**

Jan Timanns Plads 3  
2791 Dragør

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**01/06/2021**

---

**Lone Parbst**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** PAULANDER ApS  
Jan Timanns Plads 3  
2791 Dragør

CVR-nr: 36419172  
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og administration af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på kr. 20.078.

Samlet anses resultatet for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

### Generelt

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som benægter eller bekræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Indtægter fra leje af udlejningsejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ex. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Skat af årets resultat

Årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 på egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
Restværdi	1.911.308 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og driftsomkostninger.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavende og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelse. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### **Egenkapital - udbytte**

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

....

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Nettoomsætning		92.000	92.000
Eksterne omkostninger		-56.574	-59.914
<b>Bruttoresultat</b>		<b>35.426</b>	<b>32.086</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>35.426</b>	<b>32.086</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-9.694	-10.825
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>25.732</b>	<b>21.261</b>
Skat af årets resultat		-5.654	-4.664
<b>Årets resultat</b>		<b>20.078</b>	<b>16.597</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		20.078	16.597
<b>I alt</b>		<b>20.078</b>	<b>16.597</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		1.911.308	1.911.308
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.911.308</b>	<b>1.911.308</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.911.308</b>	<b>1.911.308</b>
Periodeafgrænsningsposter		1.568	1.555
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.568</b>	<b>1.555</b>
Likvide beholdninger		21.794	85.088
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>23.362</b>	<b>86.643</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.934.670</b>	<b>1.997.951</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		65.952	45.874
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>115.952</b>	<b>95.874</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.200.000	1.200.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.200.000</b>
Skyldig selskabsskat		5.654	4.664
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		592.064	676.413
Deposita		21.000	21.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>618.718</b>	<b>702.077</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.818.718</b>	<b>1.902.077</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.934.670</b>	<b>1.997.951</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	0	0	0	0
Kreditinstitutter	1.200.000	0	0	1.200.000
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>1.200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.200.000</b>