

---

# Pakhus1 ApS

**CVR-nr.: 44016613**

Vibevej 102  
9982 Ålbæk

Årsrapport  
27. april 2023 - 31. december 2023

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

**03/07/2024**

---

**Mai Sørensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Pakhus1 ApS  
Vibevej 102  
9982 Ålbæk  
  
e-mailadresse: mortenmuff@gmail.com  
  
CVR-nr.: 44016613  
Regnskabsår: 27/04/2023 - 31/12/2023

**Revisor** ReviØst  
Tordenskjoldsgade 7, 1 th  
9900 Frederikshavn  
DK Danmark  
CVR-nr.: 21164577  
P-enhed: 1015968423

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 27. april 2023 - 31. december 2023 for Pakhus1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 27. april - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ålbæk, den 30/06/2024

## Direktion

Morten Muff Jensen

Mai Hanne Margrethe Sørensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Pakhus1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for selskabet Pakhus1 ApS for regnskabsåret 27. april – 31. december 2023 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 revisors 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.

Frederikshavn, den 30/06/2024

ReviØst  
CVR-nr.: 21164577  
Jess Hæstrup, mne11349  
Registreret Revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudlejning og hermed forbundet virksomhed

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første år og årets resultat er som forventet.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt om indregning eller måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet, der omfatter huslejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger ved ejendommen, er indregnet i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. I den officielle årsrapport fremkommer posten bruttoresultat, hvori andre eksterne omkostninger er fratrukket

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. .

### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der evt. kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grund og bygning måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunden. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt,

hvor aktivet blev klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af bygningens forventet brugstid og restværdi:

Bygning 20 år restværdi kr. 0

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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 nettorealisationsværdi.

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**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de

## Resultatopgørelse 27. apr. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-35.612</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.500
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-54.112</b>
Andre finansielle omkostninger		-38.021
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-92.133</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-92.133</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-92.133
<b>I alt</b>		<b>-92.133</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023
Grunde og bygninger		735.338
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>735.338</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>735.338</b>
Tilgodehavender moms og afgifter		31.467
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>31.467</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>31.467</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>766.805</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		-92.133
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-52.133</b>
Gæld til banker		783.924
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		35.014
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>818.938</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>818.938</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>766.805</b>

# Noter

## 1. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt sin egenkapital. Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen ved fremtidige positive resultater

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser

Selskabet har et underskud til fremførsel med en skatteværdi på t.kr. 16

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerheder

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**

1