

PAA & RHS Invest ApS

B. S. Ingemanns Vej 6 A, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 37 50 43 43

Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. oktober 2025

Dirigent:

.....
Peter Aagaard

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PAA & RHS Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 3. oktober 2025

Direktion:

.....
Peter Aagaard

.....
René Holm Schmidt

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PAA & RHS Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PAA & RHS Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderjylland, den 3. oktober 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Christian S. Christiansen
statsaut. revisor
mne32171

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	PAA & RHS Invest ApS
Adresse, postnr. by	B. S. Ingemanns Vej 6 A, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	37 50 43 43
Stiftet	1. marts 2016
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. juli 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Peter Aagaard René Holm Schmidt
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at drive udlejningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 107.303 kr. mod et overskud på 86.557 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 722.396 kr.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	Bruttofortjeneste	252.721	217.905
	Af- og nedskrivninger	-41.556	-40.047
	Resultat før finansielle poster	211.165	177.858
	Finansielle indtægter	844	24
	Finansielle omkostninger	-62.598	-66.509
	Resultat før skat	149.411	111.373
3	Skat af årets resultat	-42.108	-24.816
	Årets resultat	<u>107.303</u>	<u>86.557</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>107.303</u>	<u>86.557</u>
		<u>107.303</u>	<u>86.557</u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.227.721	2.269.277
	Andre investeringsaktiver	<u>72.500</u>	<u>64.500</u>
		<u>2.300.221</u>	<u>2.333.777</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.300.221</u>	<u>2.333.777</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	99	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>5.321</u>	<u>5.236</u>
		<u>5.420</u>	<u>5.236</u>
	Likvide beholdninger	<u>275.007</u>	<u>137.548</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>280.427</u>	<u>142.784</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.580.648</u></u>	<u><u>2.476.561</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	<u>672.396</u>	<u>565.093</u>
	Egenkapital i alt	<u>722.396</u>	<u>615.093</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	741.940	808.629
	Gæld til selskabsdeltagere	<u>680.000</u>	<u>680.000</u>
		<u>1.421.940</u>	<u>1.488.629</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	68.866	67.506
	Skyldig selskabsskat	33.376	16.896
	Gæld til selskabsdeltagere	280.688	247.668
	Anden gæld	<u>53.382</u>	<u>40.769</u>
		<u>436.312</u>	<u>372.839</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.858.252</u>	<u>1.861.468</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.580.648</u></u>	<u><u>2.476.561</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Personaleomkostninger

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	478.536	528.536
Overført via resultatdisponering	0	86.557	86.557
Egenkapital 1. juli 2024	<u>50.000</u>	<u>565.093</u>	<u>615.093</u>
Overført via resultatdisponering	0	107.303	107.303
Egenkapital 30. juni 2025	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>672.396</u></u>	<u><u>722.396</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PAA & RHS Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning, hvilket omfatter lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30-60 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

Andre investeringsaktiver afskrives ikke, idet disse beholdes til udløb og forventes afhændet med fortjeneste.

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 m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger består af bankindeståender.

Egenkapital

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>42.108</u>	<u>24.816</u>
	<u>42.108</u>	<u>24.816</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre investeringsaktiver</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. juli 2024	2.522.743	64.500	2.587.243
Tilgange	<u>0</u>	<u>8.000</u>	<u>8.000</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>2.522.743</u>	<u>72.500</u>	<u>2.595.243</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	253.466	0	253.466
Afskrivninger	<u>41.556</u>	<u>0</u>	<u>41.556</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>295.022</u>	<u>0</u>	<u>295.022</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>2.227.721</u>	<u>72.500</u>	<u>2.300.221</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser til realkreditinstitutter forfalder 479 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Som følge af lånevilkår for gæld til selskabsdeltagere kan restgæld efter 5 år samt afdrag i det kommende regnskabsår ikke opgøres.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.100 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 2.228 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet primær kautions fra de legale ejere, PAA Holding & Invest ApS samt RHS Invest ApS og sekundær kautions af de reelle ejere.