

Paaske Ejendomme ApS

**Øresund Parkvej 21, 5
2300 København S**

CVR-nr. 41 25 11 66

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. december 2025

Henrik Paaske
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	6
Balance pr. 30. september 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Paaske Ejendomme ApS.

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. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 9. december 2025

Direktion

Jeanette Paaske
direktør

Bestyrelse

Henrik Paaske
formand

Ingrid Paaske

Sara Paaske

Frode Paaske

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Paaske Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Paaske Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Viborg, den 9. december 2025

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor
mne32181

Selskabsoplysninger

Selskabet	Paaske Ejendomme ApS Øresund Parkvej 21, 5 2300 København S CVR-nr.: 41 25 11 66 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025 Hjemsted: København
Bestyrelse	Henrik Paaske, formand Ingrid Paaske Sara Paaske Frode Paaske
Direktion	Jeanette Paaske, direktør
Revisor	Andersen Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vestervangsvej 14 8800 Viborg
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Sundkrogsgade 25 2150 Nordhavn

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at erhverve, udleje, administrere og investere i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 6.948, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 338.858.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		151.788	151.055
Administrationsomkostninger		<u>-17.444</u>	<u>-19.628</u>
Resultat før finansielle poster		134.344	131.427
Finansielle indtægter		7.100	11.256
Finansielle omkostninger	2	<u>-136.521</u>	<u>-151.387</u>
Resultat før skat		4.923	-8.704
Skat af årets resultat	3	<u>2.025</u>	<u>77.536</u>
Årets resultat		<u>6.948</u>	<u>68.832</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>6.948</u>	<u>68.832</u>
		<u>6.948</u>	<u>68.832</u>

Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	7.546.591	7.612.214
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>6.817</u>	<u>8.180</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.553.408</u>	<u>7.620.394</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.603.408</u>	<u>7.670.394</u>
Andre tilgodehavender		186.614	200.000
Udskudt skatteaktiv		<u>113.045</u>	<u>96.434</u>
Tilgodehavender		<u>299.659</u>	<u>296.434</u>
Likvide beholdninger		<u>157.145</u>	<u>78.243</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>456.804</u>	<u>374.677</u>
Aktiver i alt		<u>8.060.212</u>	<u>8.045.071</u>

Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		540.000	540.000
Overført resultat		<u>-201.142</u>	<u>-208.090</u>
Egenkapital		<u>338.858</u>	<u>331.910</u>
Skyldigt sambeskatningsbidrag		14.586	18.898
Selskabsdeltagere og ledelse		7.532.182	7.519.064
Deposita		<u>78.000</u>	<u>104.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>7.624.768</u>	<u>7.641.962</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.855	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		55.731	31.614
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	3.080
Anden gæld		<u>26.000</u>	<u>36.505</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>96.586</u>	<u>71.199</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.721.354</u>	<u>7.713.161</u>
Passiver i alt		<u>8.060.212</u>	<u>8.045.071</u>
Medarbejderforhold	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	540.000	-208.090	331.910
Årets resultat	<u>0</u>	<u>6.948</u>	<u>6.948</u>
Egenkapital 30. september 2025	<u><u>540.000</u></u>	<u><u>-201.142</u></u>	<u><u>338.858</u></u>

Noter

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
1 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.138	16.433
Andre finansielle omkostninger	<u>134.383</u>	<u>134.954</u>
	<u>136.521</u>	<u>151.387</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-16.611	-96.434
Sambeskatningsbidrag	<u>14.586</u>	<u>18.898</u>
	<u>-2.025</u>	<u>-77.536</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2024	<u>8.067.250</u>	<u>17.500</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>8.067.250</u>	<u>17.500</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober 2024	455.036	9.320
Årets afskrivninger	<u>65.623</u>	<u>1.363</u>
Ned- og afskrivninger 30. september 2025	<u>520.659</u>	<u>10.683</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>7.546.591</u>	<u>6.817</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2024	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Paaskes Ejendomsservice ApS	København	17%	-47.694	-95.492

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. oktober 2024	30. september 2025	næste år	efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	7.519.064	7.532.182	0	7.532.182
Skyldigt sambeskatningsbidrag	18.898	14.586	0	0
Deposita	<u>104.000</u>	<u>78.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>7.641.962</u>	<u>7.624.768</u>	<u>0</u>	<u>7.532.182</u>

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Paaske SR ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Paaske Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes i den periode de vedrører.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de fremstillings- og fremskaffelsesomkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt 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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid Restværdi

Bygninger 120 år 20 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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