



Papertrail ApS

c/o Jesper Hansen
Ternehaven 47
4000 Roskilde
CVR-nr. 33 26 52 39

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2025

Jesper Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Papertrail ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 30. maj 2025

Direktion

Jesper Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Papertrail ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Papertrail ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 30. maj 2025

Boreco
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Simon Daniel Elvemand
statsautoriseret revisor
mne45890

Selskabsoplysninger

Selskabet	Papertrail ApS c/o Jesper Hansen Ternehaven 47 4000 Roskilde CVR-nr.: 33 26 52 39 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Stiftet: 15. november 2010 Regnskabsår: 14. regnskabsår Hjemsted: Roskilde
Direktion	Jesper Hansen, direktør
Revisor	Boreco Statsautoriseret revisionspartnerselskab Vindingevej 10 4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom for egen regning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten, bortset fra de i årsrapportens note 1, beskrevne forhold, hvortil der henvises.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 113.056, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.429.051.

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 Papertrail ApS for 2024 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.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i DKK.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter 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 ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revisor mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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

Finansielle forpligtelser 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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		115.935	135.135
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		79.000	-9.500
Resultat før finansielle poster		194.935	125.635
Finansielle omkostninger		-49.649	-48.534
Resultat før skat		145.286	77.101
Skat af årets resultat	4	-32.230	-17.356
Årets resultat		113.056	59.745
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		113.056	59.745
		113.056	59.745

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		2.765.000	2.686.000
Materielle anlægsaktiver	5	<u>2.765.000</u>	<u>2.686.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.765.000</u>	<u>2.686.000</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>1</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.765.000</u></u>	<u><u>2.686.001</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.349.051	1.235.995
Egenkapital		1.429.051	1.315.995
Hensættelse til udskudt skat		185.699	168.319
Hensatte forpligtelser i alt		185.699	168.319
Banker		51.938	69.080
Gæld til realkreditinstitutter		637.668	683.355
Selskabsdeltagere og ledelse		301.715	0
Deposita		69.000	69.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.060.321	821.435
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	62.019	59.663
Banker		326	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	2.019
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.500	11.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	286.219
Selskabsskat		16.084	20.851
Kortfristede gældsforpligtelser		89.929	380.252
Gældsforpligtelser i alt		1.150.250	1.201.687
Passiver i alt		2.765.000	2.686.001
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Oplysning om dagsværdi	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	1.235.995	1.315.995
Årets resultat	0	113.056	113.056
Egenkapital 31. december 2024	80.000	1.349.051	1.429.051

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Vurderingen af ejendommenes dagsværdi pr. 31. december 2024 er fastlagt af selskabets ledelse med udgangspunkt i vurdering fra ejendomsmægler.

Særlige risici: Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommenes dagsværdi og kapitalfremskaffelse, som følge af usikkerhed på ejendoms- og finansmarkederne.

Drifts- og markedsrisici: Det er vanskeligt at prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes, i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med fastsættelse af ejendommenes dagsværdi.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Oplysning om dagsværdi		<u>2024</u>
Investeringsjendomme		kr.
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo		<u>2.686.000</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>79.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>2.765.000</u>
Ændringer af dagsværdi, som er indregnet i resultatopgørelsen består af urealiseret gevinst med kr. 79.000.		
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	14.850	19.360
Årets udskudte skat	17.380	-2.090
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>86</u>
	<u>32.230</u>	<u>17.356</u>

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2024	1.920.913
Kostpris 31. december 2024	1.920.913
Værdireguleringer 1. januar 2024	765.087
Årets værdireguleringer	79.000
Værdireguleringer 31. december 2024	844.087
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.765.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendommen måles til dagsværdi.

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme sker til dagsværdi opgjort efter normalindtjeningsmodellen. Ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien.

Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske.

Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2024 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 3,75% - 4,75%. Det kan opgøres til 4,25%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	3,75	4,25	4,75
Dagsværdi	3.133.000	2.765.000	2.474.000
Ændring i dagsværdi	368.000	0	-291.000

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. decem- ber 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	84.236	68.538	16.600	0
Gæld til realkreditinstitutter	727.862	683.087	45.419	443.131
Selskabsdeltagere og ledelse	0	301.715	0	0
Deposita	69.000	69.000	0	0
	881.098	1.122.340	62.019	443.131

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør t.kr. 2.765.