

Pan ApS

Knabrostræde 3, 1210 København K
CVR-nr. 28 68 75 59

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.01.25

Rico Krog-Toft
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 20

Selskabet

Pan ApS
Knabrostræde 3
1210 København K
Telefon: 33 11 19 50
Hjemsted: København K
CVR-nr.: 28 68 75 59
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Direktør Rico Krog-Toft

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for Pan 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. 30.06.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 30. januar 2025

Direktionen

Rico Krog-Toft
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Pan ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Pan ApS for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, 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.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lovgivningen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 30. januar 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Gert Hunosøe

Reg. revisor
MNE-nr. mne17802

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består som i tidligere år i at drive forpagtnings- og udlånsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.23 - 30.06.24 udviser et resultat på DKK 1.684.408 mod DKK 3.269.618 for tiden 01.07.22 - 30.06.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.110.282.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

Note		2023/24 DKK	2022/23 DKK
	Bruttofortjeneste	786.970	896.088
1	Personaleomkostninger	-709.376	-688.717
	Resultat før af- og nedskrivninger	77.594	207.371
	Andre driftsomkostninger	-231.897	0
	Resultat af primær drift	-154.303	207.371
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.815.616	3.124.365
	Andre finansielle indtægter	376.212	132.706
3	Andre finansielle omkostninger	-390.124	-104.193
	Resultat før skat	1.647.401	3.360.249
4	Skat af årets resultat	37.007	-90.631
	Årets resultat	1.684.408	3.269.618
Forslag til resultatdisponering			
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.815.616	-2.330.634
	Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	5.455.000
	Overført resultat	-131.208	145.252
	I alt	1.684.408	3.269.618

Note	AKTIVER	30.06.24	30.06.23
		DKK	DKK
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.461.482	4.645.866
6	Deposita	875.049	849.562
6	Andre tilgodehavender	3.719.507	3.642.279
	Finansielle anlægsaktiver i alt	11.056.038	9.137.707
	Anlægsaktiver i alt	11.056.038	9.137.707
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	88.999	88.999
	Udskudt skatteaktiv	25.606	35.500
	Tilgodehavende selskabsskat	1.474.685	935.302
	Periodeafgrænsningsposter	186.566	141.594
	Tilgodehavender i alt	1.775.856	1.201.395
	Likvide beholdninger	918.710	491.234
	Omsætningsaktiver i alt	2.694.566	1.692.629
	Aktiver i alt	13.750.604	10.830.336

PASSIVER		
Note	30.06.24 DKK	30.06.23 DKK
Selskabskapital	156.250	156.250
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.381.482	3.565.866
Overført resultat	-427.450	-296.242
Egenkapital i alt	5.110.282	3.425.874
7 Ansvarlig lånekapital	246.764	246.764
7 Selskabsskat	436.106	881.318
Langfristede gældsforpligtelser i alt	682.870	1.128.082
Modtagne forudbetalinger fra kunder	254.400	254.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	406.906	266.429
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.396.157	4.389.033
Selskabsskat	838.694	1.249.734
Anden gæld	61.295	116.784
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.957.452	6.276.380
Gældsforpligtelser i alt	8.640.322	7.404.462
Passiver i alt	13.750.604	10.830.336
8 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23				
Saldo pr. 01.07.22	156.250	5.896.500	-441.494	5.611.256
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-5.455.000	0	-5.455.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-5.455.000	-5.455.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	5.455.000	0	5.455.000
Forslag til resultatdisponering	0	-2.330.634	5.600.252	3.269.618
Saldo pr. 30.06.23	156.250	3.565.866	-296.242	3.425.874
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24				
Saldo pr. 01.07.23	156.250	3.565.866	-296.242	3.425.874
Forslag til resultatdisponering	0	1.815.616	-131.208	1.684.408
Saldo pr. 30.06.24	156.250	5.381.482	-427.450	5.110.282

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
--	----------------	----------------

1. Personaleomkostninger

Lønninger	705.000	684.000
Andre omkostninger til social sikring	4.376	4.717
I alt	709.376	688.717

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	1.815.616	3.124.365
---	-----------	-----------

3. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	390.124	103.556
Renteomkostninger i øvrigt	0	-2.465
Øvrige finansielle omkostninger	0	3.102
Øvrige finansielle omkostninger	0	637
I alt	390.124	104.193

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-46.901	-53.984
Årets regulering af udskudt skat	9.894	105.020
Regulering af skat fra tidligere år	0	39.595
I alt	-37.007	90.631

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.07.23	1.080.000
Kostpris pr. 30.06.24	1.080.000
Opskrivninger pr. 01.07.23	3.565.866
Årets resultat fra kapitalandele	1.815.616
Opskrivninger pr. 30.06.24	5.381.482
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	6.461.482
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
CM16 ApS, København K	100%

6. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Deposita	Andre tilgodehavender
Kostpris pr. 01.07.23	875.049	3.719.507
Kostpris pr. 30.06.24	875.049	3.719.507
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	875.049	3.719.507

7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.24	Gæld i alt 30.06.23
Ansvarlig lånekapital	246.764	246.764	246.764
Selskabsskat	0	436.106	881.318
I alt	246.764	682.870	1.128.082

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital forrentes med 0% p.a. og forfalder til fuld betaling i året . Der er ingen øvrige vilkår forbundet med tilbagetrædelsen.

8. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt med et opsigelsesvarsel på 6 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 810.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 1.446 på balancedagen, hvoraf t.DKK 1.446 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

BALANCE

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

[Indsæt redegørelse for anvendt regnskabspraksis for væsentlige områder i dattervirksomheder, associerede virksomheder og/eller kapitalinteresser, som ikke allerede fremgår af den regnskabsaflæggende virksomheds regnskabspraksis]

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.