

## Årsrapport for 2016

01.01.16 - 31.12.16

### Pajor Holding ApS

Slotsbryggen 7, 1. sal  
4800 Nykøbing F.

CVR-nr. 21372846

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2017.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Kim Pajor

# Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15



# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Pajor Holding ApS for regnskabsåret 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 2. maj 2017.

**Direktion**

Kim Pajor

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i Pajor Holding ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Pajor Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang på årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt 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 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.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## 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 årsregnskabsloven.

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.

Nykøbing F., den 2. maj 2017

### **Lou Revision**

registreret revisionsaktieselskab

CVR 31579309

Martin O. Andersen

Statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Pajor Holding ApS  
Slotsbryggen 7, 1. sal  
4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 21372846  
Stiftet: 1. juli 2010  
Hjemstedskommune: Guldborgsund  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Kim Pajor

**Revisor**

Lou Revision  
registreret revisionsaktieselskab  
Toldbodgade 11  
4800 Nykøbing F.

**Pengeinstitut**

Nordea

**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive finansieringsvirksomhed samt besidde anparter i datterselskaber.

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive finansieringsvirksomhed samt besidde anparter i datterselskaber.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Pajor Holding ApS for 2016 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

## **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Årsregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at klassificere foreslået udbytte som gæld i balancen. Som følger heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

- Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapitalen. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som gældsforpligtigelse.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2016

- Egenkapitalen forøges med 300 tkr., hvoraf 300 tkr. vedrører reklassifikation af årets udbytte.

Egenkapitalen pr. 31. december 2015 er forøget med 500 tkr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Omregning af fremmed valuta**

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Indtægt af kapitalandele

Resultater efter skat fra henholdsvis dattervirksomheder og associerede virksomheder. Afskrivninger på goodwill, der nyttter sig til kapitalandelene, er fratrukket i de indregnede resultatandele.

### Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som "selskabsskat" under gældsforpligtelser.

Administrations-selskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år	(Restværdi DKK 1.980.000)
-----------	-------	---------------------------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger".

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandelene måles med udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Resterende goodwill-beløb indgår i værdien. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig andel af kapitalandelene.

# Anvendt regnskabspraksis

---

I resultatopgørelsen indregnes resultatet fra henholdsvis dattervirksomheder og associerede virksomheder. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig resultatandel. Årets afskrivning på goodwill er fratrukket i de indregnede resultatandele.

Et beløb svarende til den samlede nettoopskrivning af kapitalandelens værdi indregnes under egenkapitalposten "Nettoopskrivning efter indre værdis metode".

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## **Andre tilgodehavender**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

## **Værdipapirer og kapitalandele**

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen.

Unoterede værdipapirer måles til kostpris, idet der ikke foreligger et pålideligt grundlag for måling til dagsværdi. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages en nedskrivningstest af hvert enkelt værdipapir. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## **Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## **Selskabsskat og udskudt skat**

Pajor Holding ApS overtager som administrationsselskab hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med modtagelse af dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændringer i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af et fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes med 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 og jurisdiktion. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver indregnes til nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>150.226</b>	<b>136</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		12.199	12
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>138.027</b>	<b>124</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.327.175	880
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		439.206	271
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		8.966	18
Andre finansielle indtægter		13	0
Andre finansielle omkostninger		251.170	14
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.662.217</b>	<b>1.280</b>
Skat af årets resultat		-15.972	55
<b>Årets resultat</b>		<b>1.678.189</b>	<b>1.225</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		8.816.693	8.092
Årets resultat		1.678.189	1.225
<b>Til disposition</b>		<b>10.494.882</b>	<b>9.317</b>
Udbytte for regnskabsåret		300.000	500
Overført til næste år		10.194.882	8.817
<b>Disponeret i alt</b>		<b>10.494.882</b>	<b>9.317</b>

## Balance 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.461.465	2.474
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.461.465</b>	<b>2.474</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	2.327.894	1.881
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.327.894</b>	<b>1.881</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.789.359</b>	<b>4.354</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		356.405	494
Andre tilgodehavender		459.388	303
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>815.793</b>	<b>797</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.775.840	3.111
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>1.775.840</b>	<b>3.111</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.327.158</b>	<b>1.274</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.918.791</b>	<b>5.182</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>10.708.150</b>	<b>9.536</b>

## Balance 31. december

---

	Note	2016	2015
		kr.	tkr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		10.194.882	8.817
Foreslået udbytte		300.000	500
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<b>10.619.882</b>	<b>9.442</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		67.000	71
Anden gæld		21.268	24
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>88.268</b>	<b>95</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>88.268</b>	<b>95</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.708.150</b>	<b>9.536</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Eventualposter m.v.	4		

# Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
		kr.	tkr.
	Kostpris, primo	3.000.000	3.000
	<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000</b>
	Værdireguleringer, primo	-1.119.281	-1.212
	Årets resultatandel	1.327.175	880
	Udloddet udbytte	-880.000	-787
	<b>Værdireguleringer, ultimo</b>	<b>-672.106</b>	<b>-1.119</b>
	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>2.327.894</b>	<b>1.881</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:  
Pajor ApS, ejerskab 100%, beliggende i Guldborgsund Kommune.

<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Udbytte</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	500.000	8.816.693	9.441.693
	Årets resultat	0	300.000	1.378.189	1.678.189
	Udbetalt udbytte	0	-500.000	0	-500.000
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>300.000</b>	<b>10.194.882</b>	<b>10.619.882</b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Ejerforeningen Strandboulevarden er der tinglyst pant i ejendommen med nom. DKK 25.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.461.465.

### 4 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.