

Erhvervsstyrelsen

PAX 2000 ApS
CVR-nummer: 26 30 54 54

Tøndergade 8, 5.tv.
1752 København V

Årsrapport
1. oktober 2016 -30. september 2017

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 14/12-17



Dennis Per Henriksen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PAX 2000 ApS Tøndergade 8, 5.tv. 1752 København V
Direktion	Dennis Per Henriksen
Pengeinstitut	Danske Bank
Revisor	Greve Strands Revision Centerholmen 16, 2 2670 Greve
Ejer	Dennis Henriksen Holding ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for PAX 2000 ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

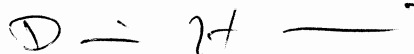
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 11. december 2017

Direktion

Dennis Per Henriksen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i PAX 2000 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PAX 2000 ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Greve, den 11. december 2017

Greve Strands Revision



Frank Eliasson
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet og anses som særdeles tilfredsstillende. Der forventes et godt resultat i de kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for PAX 2000 ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

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

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffessummen, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen, samt forbedringer.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier, hvilket svarer til 3-5 år og for ejendomme udgør 50 år.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Pantebreve og gældsbreve måles til kostpris, svarende til handelsværdi. Vurderes det at værdien er lavere, nedskrives over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
 1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	8.074.361	2.256
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver	-77.974	-89
DRIFTSRESULTAT	7.996.387	2.167
Andre finansielle indtægter	735.087	122
Andre finansielle omkostninger	-513.107	-502
RESULTAT FØR SKAT	8.218.367	1.787
2 Skat af årets resultat	-1.761.830	-377
ÅRETS RESULTAT	6.456.537	1.410
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	6.456.537	1.410
DISPONERET I ALT	6.456.537	1.410

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
 AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	21.440.753	26.143
Materielle anlægsaktiver	21.440.753	26.143
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	350.000	784
Finansielle anlægsaktiver	350.000	784
ANLÆGSAKTIVER	21.790.753	26.927
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	74
Andre tilgodehavender	9.156.622	0
Tilgodehavender	9.156.622	74
Likvide beholdninger	547.526	1.192
OMSÆTNINGSAKTIVER	9.704.148	1.266
AKTIVER	31.494.901	28.193

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
 PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	126.000	126
Overkurs ved emission/fusion.....	594.428	594
Overført resultat	9.830.853	3.376
5 EGENKAPITAL	10.551.281	4.096
Hensættelse til udskudt skat	101.629	95
HENSATTE FORPLIGTELSER	101.629	95
Prioritetsgæld	6.536.521	8.006
Selskabsskat	1.755.622	380
6 Langfristede gældsforpligtelser	8.292.143	8.386
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	327.564	357
Leverandører af varer og tjenesteydelser	92.001	117
Selskabsskat	379.632	731
Anden gæld	11.750.651	14.411
Kortfristede gældsforpligtelser	12.549.848	15.616
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	20.841.991	24.002
PASSIVER	31.494.901	28.193
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016/17	2015/16 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver		
Bygninger	77.974	89
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt.....	77.974	89
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.755.622	380
Regulering af udskudt skat	6.208	-3
Skat af årets resultat i alt.....	1.761.830	377
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		26.376.482
Tilgang i årets løb		6.482.778
Afgang i årets løb		-11.137.034
Kostpris 30. september 2017		21.722.226
Af-/nedskrivninger, primo		-232.979
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		29.480
Årets af-/nedskrivninger		-77.974
Af-/nedskrivninger 30. september 2017		-281.473
Materielle anlægsaktiver i alt.....		21.440.753
Kontante ejendomsvurderinger pr. 1/10 2016 i alt		27.240.000

NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele
4 Andre finansielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo.....	783.926
Tilgang i årets løb.....	-433.926
	<hr/>
Kostpris 30. september 2017	350.000
	<hr/>
Andre finansielle anlægsaktiver i alt	350.000
	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til re- sultatdisponere- ring	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	126.000	0	126.000
Overkurs ved emission/fusion.....	594.428	0	594.428
Overført resultat	3.374.316	6.456.537	9.830.853
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	4.094.744	6.456.537	10.551.281
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	8.362.754	6.864.085	327.564	5.226.264
Selskabsskat	379.632	1.755.622	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	8.742.386	8.619.707	327.564	5.226.264
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2017	2016
		kr. 1000

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.864 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 9.556 t.kr.

Derudover er der deponeret ejerpantebreve m.m. på 506 t.kr. i selskabet ejendomme til sikkerhed for forpligtelser overfor de respektive ejerforeninger.