



**Greve Strands
Revision**

v/ Registreret Revisor FSR
Frank Eliasson

Centerholmen 16, 2
2670 Greve

Tlf 43 97 03 60
Fax 43 97 03 69

info@greverevision.dk
www.greverevision.dk

PAX 2000 ApS
CVR-nummer: 26 30 54 54

Vester Voldgade 21, 4.
1552 København V

Årsrapport
1. oktober 2017 -30. september 2018

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 18/12-18

Dennis Per Henriksen

Dennis Per Henriksen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | PAX 2000 ApS Vester Voldgade 21, 4. 1552 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 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

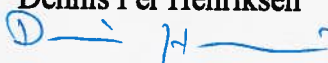
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 4. december 2018

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 2017 - 30. september 2018 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 revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

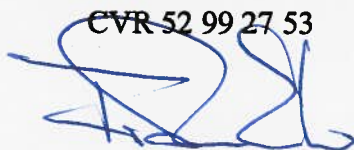
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 4. december 2018

Greve Strands Revision

CVR 52 99 27 53



Frank Eliasson

Registreret revisor

MNE 2645

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 2017/18 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 finansiel 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 deklarerer.

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 administrationsselskab 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 for driftsmidler/inventar og 50 år for ejendomme.

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

Finansielle anlægsaktiver**Andre værdipapirer**

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 nominal værdi.

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

Likvider

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

| | 2017/18 | 2016/17 kr. 1000 |
|--|-------------------|---------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 10.583.345 | 8.074 |
| 1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver | -56.925 | -78 |
| DRIFTSRESULTAT | 10.526.420 | 7.996 |
| Andre finansielle indtægter | 111.543 | 735 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -91.247 | -512 |
| RESULTAT FØR SKAT | 10.546.716 | 8.219 |
| 2 Skat af årets resultat..... | -2.260.861 | -1.762 |
| ÅRETS RESULTAT | 8.285.855 | 6.457 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | 8.285.855 | 6.457 |
| DISPONERET I ALT | 8.285.855 | 6.457 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018
 AKTIVER

| | 2018 | 2017 kr. 1000 |
|---|-------------------|------------------|
| 3 Grunde og bygninger | 11.924.122 | 21.440 |
| Materielle anlægsaktiver | 11.924.122 | 21.440 |
| 4 Andre værdipapirer og kapitalandele | 3.110.250 | 350 |
| Finansielle anlægsaktiver | 3.110.250 | 350 |
| ANLÆGSAKTIVER | 15.034.372 | 21.790 |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 13.750 | 28 |
| Andre tilgodehavender | 5.579.555 | 9.129 |
| Periodeafgrænsningsposter | 81.667 | 0 |
| Tilgodehavender | 5.674.972 | 9.157 |
| Likvide beholdninger | 4.756.681 | 548 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 10.431.653 | 9.705 |
| | | |
| AKTIVER | 25.466.025 | 31.495 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018
PASSIVER

| | 2018 | 2017 kr. 1000 |
|--|-------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 126.000 | 126 |
| Overkurs ved emission/fusion | 0 | 594 |
| Overført resultat..... | 18.711.136 | 9.831 |
| 5 EGENKAPITAL..... | 18.837.136 | 10.551 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 74.820 | 101 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 74.820 | 101 |
| | | |
| Prioritetsgæld..... | 543.046 | 6.536 |
| Selskabsskat..... | 2.287.670 | 1.756 |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser | 2.830.716 | 8.292 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 36.852 | 328 |
| Modtagne forudbetalinger | 1.000.000 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 401.137 | 91 |
| Selskabsskat..... | 1.755.622 | 380 |
| Anden gæld..... | 529.742 | 11.752 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 3.723.353 | 12.551 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 6.554.069 | 20.843 |
| | | |
| PASSIVER | 25.466.025 | 31.495 |
| | | |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | 2017/18 | 2016/17 kr. 1000 |
|--|------------------|------------------------|
| 1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver | | |
| Bygninger | 56.925 | 78 |
| Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt | 56.925 | 78 |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat..... | 2.287.670 | 1.756 |
| Regulering af udskudt skat | -26.809 | 6 |
| Skat af årets resultat i alt | 2.260.861 | 1.762 |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | Grunde og bygninger |
| Kostpris, primo | | 21.722.225 |
| Tilgang i årets løb | | 1.489.111 |
| Afgang i årets løb | | -11.067.395 |
| Kostpris 30. september 2018 | | 12.143.941 |
| Af-/nedskrivninger, primo | | -281.473 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | | 118.579 |
| Årets af-/nedskrivninger | | -56.925 |
| Af-/nedskrivninger 30. september 2018 | | -219.819 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 11.924.122 |
| Kontante ejendomsvurderinger pr. 1/10 2017 i alt..... | | 12.290.000 |

NOTER

| | Andre værdipapirer og kapitalandele |
|--|---|
| 4 Andre finansielle anlægsaktiver | |
| Kostpris, primo | 350.000 |
| Tilgang i årets løb | 3.110.250 |
| Afgang i årets løb | -350.000 |
| | <hr/> |
| Kostpris 30. september 2018 | 3.110.250 |
| | <hr/> |
| Andre finansielle anlægsaktiver i alt | <u>3.110.250</u> |

| | Primo | Kapital- regulering | Forslag til re- sultatdisponere- ring | Ultimo |
|------------------------------|--------------------------|------------------------|---|--------------------------|
| 5 Egenkapital | | | | |
| Virksomhedskapital | 126.000 | 0 | 0 | 126.000 |
| Overkurs ved emission/fusion | 594.428 | -594.428 | 0 | 0 |
| Overført resultat..... | 9.830.853 | 594.428 | 8.285.855 | 18.711.136 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| | <u>10.551.281</u> | <u>0</u> | <u>8.285.855</u> | <u>18.837.136</u> |

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|-------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|
| 6 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld..... | 6.864.085 | 579.898 | 36.852 | 395.638 |
| Selskabsskat..... | 1.755.622 | 2.287.670 | 0 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| | <u>8.619.707</u> | <u>2.867.568</u> | <u>36.852</u> | <u>395.638</u> |

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er deponeret ejerpantebreve m.m. på 341 t.kr. i selskabets ejendomme til sikkerhed for forpligtelser overfor de respektive ejerforeninger.