

**PAX A/S**  
(CVR-nr. 27 03 60 07)Klintevej 27 A  
5300 Kerteminde**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2018 – 30. SEPTEMBER 2019**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23/11 2019

Dirigent



Lone Stemmann

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2018 – 30. september 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance pr. 30. september 2019, aktiver .....	9
Balance pr. 30. september 2019, passiver .....	10
Noter .....	11 - 12

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 for PAX A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at fravælge revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 22. oktober 2019

Direktion:



Axel Stemann Larsen

Bestyrelse:



Lone Stemann



Birgitte Larsen  
Formand



Axel Stemann Larsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i PAX A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for PAX A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### Revisors ansvar

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 revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

### Ledelsens ansvar

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

### Den udførte assistance

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.

Odense, den 22. oktober 2019

### SØBY REVISORER A/S

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 57 42*

  
Margit Frølund Hansen

Registreret revisor

*mne3844*

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	PAX A/S Klintevej 27 A 5300 Kerteminde  Telefon: 65 32 18 86  CVR-nr.: 27 03 60 07 Stiftet: 25. februar 2003 Hjemsted: Kerteminde Regnskabsår: 1. oktober – 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Birgitte Larsen, formand Lone Stemann Axel Stemann Larsen
<b>Direktion</b>	Axel Stemann Larsen
<b>Revisor</b>	<b>SØBY REVISORER A/S</b> Godkendte Revisorer Landbrugsvej 4 5260 Odense S

## LEDELSESBERETNING

**Hovedaktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er investering samt udlejning af fast ejendom og administration.

**Usædvanlige forhold:**

Ingen.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PAX A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **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.

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.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen for udlejningsvirksomheden indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle poster**

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger.....	50 år	Restværdi: 0%
----------------	-------	---------------

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 afskrivninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Udbytte**

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

### **Skyldig skat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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



## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019

## AKTIVER

<u>Note</u>	<u>30/9 2019</u> <u>i hele kr.</u>	<u>30/9 2018</u> <u>i 1.000 kr.</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>	
5.	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>	
	Grunde og bygninger .....	1.424.246      1.465
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>1.424.246</u> <u>1.465</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>	
	<b>Tilgodehavender:</b>	
	Andre tilgodehavender .....	47.004      0
	Tilgodehavende selskabsskat .....	<u>25.172</u> <u>22</u>
		<u>72.176</u> <u>22</u>
	Andre værdipapirer .....	<u>8.289.114</u> <u>8.281</u>
	Likvide beholdninger .....	<u>464.227</u> <u>1.073</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>8.825.517</u> <u>9.376</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u><u>10.249.763</u></u> <u><u>10.841</u></u>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019

## PASSIVER

<u>Note</u>		<u>30/9 2019</u> hele kr.	<u>30/9 2018</u> 1.000 kr.
6.	<b>EGENKAPITAL:</b>		
	Aktiekapital .....	500.000	500
	Overført resultat .....	8.460.085	9.071
	Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	500.000	600
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>9.460.085</u>	<u>10.171</u>
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
	Hensættelser til udskudt skat .....	<u>156.639</u>	<u>191</u>
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
	Anden gæld .....	<u>633.039</u>	<u>479</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u>633.039</u>	<u>479</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u><u>10.249.763</u></u>	<u><u>10.841</u></u>
7.	<b>EVENTUALPOSTER</b>		
8.	<b>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
9.	<b>NÆRTSTÅENDE PARTER</b>		
10.	<b>OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## NOTER

Note	2018/19 i hele kr.	2017/18 i 1.000 kr.
<b>1. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Løn og gager .....	272.864	263
Andre omkostninger til social sikring m.v. ....	9.009	5
	<u>281.873</u>	<u>268</u>
 Antal personer beskæftiget i gennemsnit .....	<u>1</u>	<u>1</u>
 <b>2. FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
Renteindtægter m.v. i øvrigt .....	<u>663.614</u>	<u>432</u>
 <b>3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	<u>436.728</u>	<u>643</u>
 <b>4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	0
Regulering af udskudt skat .....	<u>-34.029</u>	<u>-128</u>
	<u>-34.029</u>	<u>-128</u>
 <b>5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2018 .....		2.020.206
Årets tilgang .....		0
Årets afgang .....		<u>0</u>
 <b>Kostpris 30. september 2019</b> .....		<u>2.020.206</u>
 Afskrivninger 1. oktober 2018 .....		555.556
Afskr. på afhændede aktiver .....		0
Årets afskrivninger .....		<u>40.404</u>
 <b>Afskrivninger 30. september 2019</b> .....		<u>595.960</u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b> .....		<u>1.424.246</u>
 Offentlig ejendomsvurdering 2018 .....		<u>2.000.000</u>

## NOTER

Note

6. **EGENKAPITAL:**

	1/10 2018	Overført overkurs/ bet. udbytte	Forslag til årets resul- tatfordeling	30/9 2019
Aktiekapital .....	500.000	0	0	500.000
Overført resultat .....	9.071.438	0	-611.353	8.460.085
Forslag til udbytte .....	600.000	-600.000	500.000	500.000
	<u>10.171.438</u>	<u>-600.000</u>	<u>-111.353</u>	<u>9.460.085</u>

Aktiekapitalen fordelt således: 500 aktier à kr. 1.000. eller multipla heraf.  
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

7. **EVENTUALPOSTER M.V.:****Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

Ingen.

8. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Ingen.

9. **NÆRTSTÅENDE PARTER:****Ejerforhold:**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen:

Axel Stemann Larsen

10. **OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.