

**PAX A/S**  
(CVR-nr. 27 03 60 07)

Klintevej 27 A  
5300 Kerteminde

**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2019 – 30. SEPTEMBER 2020**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/12 2020

Dirigent



Lone Stemmann

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2019 – 30. september 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance pr. 30. september 2020, aktiver.....	9
Balance pr. 30. september 2020, passiver.....	10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter .....	12 - 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020.

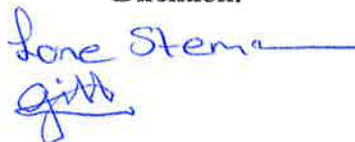
Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at fravælge revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 19. november 2020

Direktion:



↓ Axel Stemann Larsen

Bestyrelse:



Lone Stemmann



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 2019 – 30. september 2020 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 revisorerets 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 19. november 2020

### SØBY REVISORER A/S

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 57 42*



Margit Frølund Hansen

Registreret revisor

*mne3844*

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

PAX A/S  
Klintevej 27 A  
5300 Kerteminde

Telefon: 65 32 18 86

CVR-nr.: 27 03 60 07

Stiftet: 26. februar 2003

Hjemsted: Kerteminde

Regnskabsår: 1. oktober – 30. september

**Bestyrelse**

Birgitte Larsen, formand  
Lone Stemann  
Axel Stemann Larsen

**Direktion**

Axel Stemann Larsen

**Revisor**

**SØBY REVISORER A/S**  
Godkendte Revisorer  
Landbrugsvej 4  
5260 Odense S

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

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 2019/20 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.

### 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.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjenester/tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	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 og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

### Egenkapital

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

<u>Note</u>	<u>2019/20 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2018/19 i</u> <u>1.000 kr.</u>
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	735.872	-50
2. Personaleomkostninger .....	-284.478	-282
Af- og nedskrivninger .....	-33.670	-40
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	417.724	-372
3. Finansielle indtægter .....	316.715	255
4. Finansielle omkostninger .....	-26.921	-28
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	707.518	-145
5. Skat af årets resultat .....	-177.673	34
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>529.845</u>	<u>-111</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	29.845	-611
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	500.000	500
Disponeret i alt .....	<u>529.845</u>	<u>-111</u>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020

## AKTIVER

<u>Note</u>	<u>30/9 2020</u> <u>i hele kr.</u>	<u>30/9 2019</u> <u>i 1.000 kr.</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>	
6.	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>	
	Grunde og bygninger .....	0            1.424
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<b>0            1.424</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>	
	<b>Tilgodehavender:</b>	
	Andre tilgodehavender .....	63.087        47
	Tilgodehavende skat .....	523.992        25
		<u>587.079        72</u>
	Andre værdipapirer .....	8.066.154      8.289
	Likvide beholdninger .....	1.330.966        465
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<b>9.984.199      8.826</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<b>9.984.199      10.250</b>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020

## PASSIVER

<u>Note</u>	<u>30/9 2020</u> <u>hele kr.</u>	<u>30/9 2019</u> <u>1.000 kr.</u>
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Aktiekapital .....	500.000	500
Overført resultat .....	8.489.930	8.460
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	500.000	500
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b><u>9.489.930</u></b>	<b><u>9.460</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
Hensættelser til udskudt skat .....	<u>0</u>	<u>157</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Gæld til kapitalejer .....	101.242	603
Selskabsskat .....	334.312	0
Anden gæld .....	58.715	30
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b><u>494.269</u></b>	<b><u>633</u></b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b><u>9.984.199</u></b>	<b><u>10.250</u></b>

## 7. EVENTUALPOSTER

## 8. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

9. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,  
USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE  
BEGIVENHEDER

## EGENKAPITALOPGØRELSE

### EGENKAPITALBEVÆGELSER 2018/19

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

### EGENKAPITALBEVÆGELSER 2019/20

	<u>1/10 2019</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til årets resul- tatfordeling</u>	<u>30/9 2020</u>
Aktiekapital .....	500.000	0	0	500.000
Overført resultat .....	8.460.085	0	29.845	8.489.930
Forslag til udbytte .....	<u>500.000</u>	<u>-500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>9.460.085</u>	<u>-500.000</u>	<u>529.845</u>	<u>9.489.930</u>

## NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste. Andre driftsindtægter består i året af en ejendomsavance på t.kr. 815.

	<u>2019/20 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2018/19 i</u> <u>1.000 kr.</u>
<b>2. PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Løn og gager .....	277.864	273
Andre omkostninger til social sikring m.v. ....	6.614	9
	<u>284.478</u>	<u>282</u>
 Personer beskæftiget i gennemsnit:		
	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Antal .....	<u>1</u>	<u>1</u>
 <b>3. FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
Renteindtægter m.v. i øvrigt .....	<u>316.715</u>	<u>255</u>
 <b>4. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	<u>26.921</u>	<u>28</u>
 <b>5. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	334.312	0
Regulering af udskudt skat .....	<u>-156.639</u>	<u>-34</u>
	<u>177.673</u>	<u>-34</u>

## NOTER

<u>Note</u>		<u>Grunde og bygninger</u>
<b>6.</b>	<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>	
	Kostpris 1. oktober 2019 .....	2.020.206
	Årets tilgang .....	94.775
	Årets afgang .....	<u>2.114.981</u>
	<b>Kostpris 30. september 2020</b> .....	<u>0</u>
	Afskrivninger 1. oktober 2019 .....	595.960
	Afskr. på afhændede aktiver .....	629.630
	Årets afskrivninger .....	<u>33.670</u>
	<b>Afskrivninger 30. september 2020</b> .....	<u>0</u>
	<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b> .....	<u>0</u>
<b>7.</b>	<b>EVENTUALPOSTER M.V.:</b>	
	<b>Eventualaktiver og eventualforpligtelser:</b>	
	Ingen.	
<b>8.</b>	<b>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:</b>	
	Ingen.	
<b>9.</b>	<b>OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:</b>	
	Ingen.	