

Villa PAX ApS

Teglmarken 139
8800 Viborg

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/03/2018

Niels Hoberg Olesen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 13 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Villa PAX ApS
Teglmarken 139
8800 Viborg

CVR-nr: 27747817
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

Revisor

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th
8620 Kjellerup
DK Danmark

CVR-nr: 30905652
P-enhed: 1013665741

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17, som er 13. regnskabsår for selskabet Villa Pax ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om de alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Selskabets årsregnskab er ikke revideret. Ledelsen anser fortsat årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision for opfyldt.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 02/03/2018

Direktion

Niels Olesen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Villa Pax ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Villa Pax ApS for regnskabsåret 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 4410,3, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden om 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.

Kjellerup, 02/03/2018

Ib Rohde , mne1246
registreret revisor
REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED
CVR: 30905652

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har bestået i køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.,

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Endvidere indgår rentetillæg og -fradrag vedrørende selskabsskat.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, er indregnet i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat er indregnet med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, er indregnet med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed.

BALANCEN

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi.

Ejendommene måles individuelt ved anvendelse af en afkastbaseret model. Princippet i målingen indebærer, at for hver enkelt ejendom opgøres ejendommens nettoindtægt, forstået som ejendommens mulige indtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger. Den enkelte ejendoms nettoindtægt kapitaliseres med et til ejendommen fastsat afkastkrav. Den fremkomne værdi udgør dagsværdien. Ejendommens værdi er fastsat på basis af en beregnet kapitalværdi og i den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

OMSÆTNINGSAKTIVER

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

PASSIVER

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 84.896 | -8.541 |
| Personaleomkostninger | | 0 | 0 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 84.896 | -8.541 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 714.764 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -15.876 | -8.133 |
| Ordinært resultat før skat | | 783.784 | -16.674 |
| Skat af årets resultat | | -173.000 | 4.000 |
| Årets resultat | | 610.784 | -12.674 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | 610.784 | -12.674 |
| I alt | | 610.784 | -12.674 |

Balance 30. september 2017

Aktiver

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|--|------|------------------|----------------|
| Investeringsejendomme | | 1.100.000 | 346.195 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 1.100.000 | 346.195 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.100.000 | 346.195 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 48.500 | 0 |
| Udskudte skatteaktiver | | 0 | 47.000 |
| Andre tilgodehavender | | 5.000 | 15.832 |
| Tilgodehavender i alt | | 53.500 | 62.832 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 53.500 | 62.832 |
| Aktiver i alt | | 1.153.500 | 409.027 |

Balance 30. september 2017

Passiver

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|---|------|------------------|----------------|
| Registreret kapital mv. | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 501.618 | -109.166 |
| Forslag til udbytte | | 0 | 0 |
| Egenkapital i alt | | 551.618 | -59.166 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 126.000 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 126.000 | 0 |
| Ansvarlig lånekapital | | 89.492 | 89.492 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 89.492 | 89.492 |
| Gæld til banker | | 352.341 | 352.501 |
| Gældsforpligtelser til associerede virksomheder | | 5.349 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 28.700 | 26.200 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 386.390 | 378.701 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 475.882 | 468.193 |
| Passiver i alt | | 1.153.500 | 409.027 |

| | Note |
|--|------|
| Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser | 1 |

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

| | Registreret kapital my. | Overført resultat | I alt |
|---------------------------|-------------------------------|----------------------|---------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 50.000 | -109.166 | -59.166 |
| Årets resultat | | 610.784 | 610.784 |
| Egenkapital, ultimo | 50.000 | 501.618 | 551.618 |

Ansvarlig lånekapital

Lånet er ansvarlig og træder tilbage for alle låntagers kreditorer, og lånet fyldestgøres i tilfælde af låntagers opløsning efter akkord, betalingsstandsning eller konkurs efter låntagers øvrige kreditorer, men forud for låntagers aktionærer. Lånet forrentes ikke.

Noter

1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Der er benyttet en gennemsnitlig diskonteringsrente på 7 %.

Der er ikke taget højde for inflation.

Der er indregnet nødvendig vedligeholdelse i forhold til det udlejede antal m².

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.