

Villa PAX ApS

Teglmarken 139
8800 Viborg

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

14/03/2019

Niels Hoberg Olesen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Villa PAX ApS
Teglmarken 139
8800 Viborg

CVR-nr: 27747817

Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18, som er 14. 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.

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 12/03/2019

Direktion

Niels Olesen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

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 ejendommenes 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. Ejendommenes værdi er fastsat på basis af en beregnet kapitalværdi og i den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes 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. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		54.499	84.896
Personaleomkostninger	1	-10.000	0
Resultat af ordinær primær drift		44.499	84.896
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		14.233	714.764
Øvrige finansielle omkostninger		-41.899	-15.876
Ordinært resultat før skat		16.833	783.784
Skat af årets resultat		7.000	-173.000
Årets resultat		23.833	610.784
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		23.833	610.784
I alt		23.833	610.784

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		3.195.000	1.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt		3.195.000	1.100.000
Anlægsaktiver i alt		3.195.000	1.100.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	48.500
Andre tilgodehavender		0	5.000
Tilgodehavender i alt		0	53.500
Omsætningsaktiver i alt		0	53.500
Aktiver i alt		3.195.000	1.153.500

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		525.451	501.618
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		575.451	551.618
Hensættelse til udskudt skat		119.000	126.000
Hensatte forpligtelser i alt		119.000	126.000
Kreditinstitutter i øvrigt		1.174.700	0
Ansvarlig lånekapital		89.492	89.492
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.264.192	89.492
Gæld til realkreditinstitutter		58.000	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		906.793	352.341
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		237.142	5.349
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		34.422	28.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.236.357	386.390
Gældsforpligtelser i alt		2.500.549	475.882
Passiver i alt		3.195.000	1.153.500
	Note		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	3		

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Løn og gager	10.000	0
	10.000	0

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

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.

	Saldo ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Pengeinstitutter	1.232.700	58.000	1.174.700	874.700
I alt	1.232.700	58.000	1.174.700	874.700

3. 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.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter iøvrigt er der tinglyst pantebreve kr. 1.759.028 med pant i grunde og bygninger.

Bogført værdi af pantsatte aktiver: kr. 3.195.000

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017/18
Gennemsnitligt antal ansatte	1