

# **PAC EJENDOMME ApS**

Valbyvej 10  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**15/06/2018**

---

**Palle August Christensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** PAC EJENDOMME ApS  
Valbyvej 10  
8000 Aarhus C

CVR-nr: 28511795  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse** Nykredit Bank  
8310 Tranbjerg Jylland

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapport for 2017 for PAC Ejendomme ApS.

Årsrapport er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 15/05/2018

## Direktion

Palle August Christensen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb og salg af ejendomme og værdipairer samt anden beslægtet aktivitet.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for året udviste et underskud på kr. 1.797.134 og egenkapitalen udgør herefter kr. 7.104.568. Årets resultat er som forventet og anses som tilfredsstillende. For 2018 er der forventning om et positivt resultat.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter statusdagen indtruffet hændelser, der efter direktionens mening svækker selskabets økonomiske stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelse

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter andre eksterne omkostninger til salg og administration.

#### 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 gæld og amortisering af realkreditlån.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets aktuelle skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt regulering til skatter for tidligere år.

## Balance

#### Materielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til indre værdis metode

##### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til indre værdis metode

#### Tilgodehavender

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

#### Tilgodehavende aktionærlån

Tilgodehavendet forrentes med 10%.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter samt med tillæg/fradrag af renter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på balancedagen. For indeværende regnskabsår er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og driftskreditter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-1.869.088</b>	<b>3.319.787</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-1.869.088</b>	<b>3.319.787</b>
Andre finansielle indtægter .....		72.539	
Øvrige finansielle omkostninger .....		-585	-2.326
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-1.797.134</b>	<b>3.317.461</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-1.797.134</b>	<b>3.317.461</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-8.393.417	2.831.884
Overført resultat .....		6.596.283	485.577
<b>I alt</b> .....		<b>-1.797.134</b>	<b>3.317.461</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		62.500	8.455.917
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>62.500</b>	<b>8.455.917</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>62.500</b>	<b>8.455.917</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		1.541.752	500.000
Andre tilgodehavender .....		1.996.000	530.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1	2.519.137	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>6.056.889</b>	<b>1.030.000</b>
Likvide beholdninger .....		1.001.579	1.240
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.058.468</b>	<b>1.031.240</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.120.968</b>	<b>9.487.157</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		-269.789	8.123.628
Overført resultat .....		7.249.357	653.074
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>7.104.568</b>	<b>8.901.702</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	35.364
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		0	12.465
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		16.400	537.626
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>16.400</b>	<b>585.455</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>16.400</b>	<b>585.455</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.120.968</b>	<b>9.487.157</b>

# Noter

## **1. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

Tilgodehavendet er tillagt forrentning med dag til dag rente på 10%.

## **2. Registreret kapital mv.**

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

## **3. Oplysning om eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser.

## **4. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Der har i årets løb ingen ansatte været i selskabet.