

**Pax Holding ApS**  
**CVR-nr. 29309191**  
**Ved Slotshaven 8**  
**2820 Gentofte**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Anne-Marie Thygesen

## **Indholdsfortegnelse**

	<u><b>Side</b></u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Pax Holding ApS  
Ved Slotshaven 8  
2820 Gentofte

CVR-nr.: 29309191

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Niels Cederholm

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Pax Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 31.05.2016

### Direktion

Niels Cederholm

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Pax Holding ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Pax Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 31.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Keld Danielsen  
statsautoriseret revisor

Stinus Andersen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil, herunder investering i værdipapirer og andre kapitalandele.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet sammensætter sig primært af resultat af associerede virksomheder samt investeringsaktiviteter. Årets resultat beløber sig til et overskud på 4.954 t.kr. mod et overskud i 2014 på 487 t.kr. Årets resultat vurderes tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmateriel	5 år
Inventar	3 år
Der afskrives ikke på kunst.	

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.



## Anvendt regnskabspraksis

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de forholdsmæssigt overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer samt unoterede værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, mens unoterede værdipapirer måles til kostpris.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(258.130)	(293)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(258.130)</b>	<b>(293)</b>
Personaleomkostninger	1	(380.000)	(354)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(638.130)</b>	<b>(647)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		5.220.099	1.039
Andre finansielle indtægter	2	372.389	262
Andre finansielle omkostninger	3	0	(167)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>4.954.358</b>	<b>487</b>
Skat af ordinært resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>4.954.358</b>	<b>487</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		300.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.220.098	1.039
Overført resultat		(565.740)	(552)
		<b>4.954.358</b>	<b>487</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		955.086	955
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>955.086</u>	<u>955</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		21.805.598	16.586
Andre værdipapirer og kapitalandele		499.285	380
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<u>22.304.883</u>	<u>16.966</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>23.259.969</u>	<u>17.921</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.000.000	5.000
Andre tilgodehavender		210.571	293
<b>Tilgodehavender</b>		<u>5.210.571</u>	<u>5.293</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.365.965</u>	<u>1.668</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>6.576.536</u>	<u>6.961</u>
<b>Aktiver</b>		<u>29.836.505</u>	<u>24.882</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		16.610.667	11.391
Overført overskud eller underskud		12.761.818	13.328
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>300.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>29.797.485</u></b>	<b><u>24.844</u></b>
Anden gæld		<u>39.020</u>	<u>38</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>39.020</u></b>	<b><u>38</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>39.020</u></b>	<b><u>38</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>29.836.505</u></b>	<b><u>24.882</u></b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	11.390.569	13.327.558	0	24.843.127
Foreslået udbytte	0	0	0	300.000	300.000
Årets resultat	0	5.220.098	(565.740)	0	4.654.358
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>16.610.667</b>	<b>12.761.818</b>	<b>300.000</b>	<b>29.797.485</b>

## Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og løn	380.000	354
	<b>380.000</b>	<b>354</b>

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	2.739	12
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	250.000	250
Dagsværdireguleringer	119.650	0
	<b>372.389</b>	<b>262</b>

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Dagsværdireguleringer	0	167
	<b>0</b>	<b>167</b>

## 4. Finansielle anlægsaktiver

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>	<u>Egenkapital</u> <u>kr.</u>	<u>Resultat</u> <u>kr.</u>
Associerede virksomheder:					
Ejendomsselskabet Triang- len ApS	København	ApS	50,00	29.963.125	7.825.447
Ejendomsselskabet Fælled- vej 15 ApS	København	ApS	50,00	13.647.751	2.614.749

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende</u> <u>værdi</u> <u>kr.</u>	<u>Nominel</u> <u>værdi</u> <u>kr.</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	125	1.000,00	125.000
	<b>125</b>		<b>125.000</b>

## Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
<b>6. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb	<u>20.196</u>	<u>20</u>

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution maksimeret til 1,2 mio. kr. overfor det associerede selskab Ejendoms-selskabet Fælledvej 15 ApS' gæld til realkreditinstitut.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution maksimeret til 7 mio. kr. overfor det associerede selskab Ejendoms-selskabet Trianglen ApS' og dets datterselskabers gæld til realkreditinstitut.