

Pax Holding ApS

Ved Slotshaven 8
2820 Gentofte
CVR-nr. 29309191

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.03.2019

Dirigent

Navn: Anne-Marie Thygesen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Pax Holding ApS
Ved Slotshaven 8
2820 Gentofte

CVR-nr.: 29309191

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

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 01.01.2018 - 31.12.2018 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 01.03.2019

Direktion

Niels Cederholm

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Pax Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Pax Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 01.03.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Keld Juel Danielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26741

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

Årets resultat udgør et overskud på 599 t.kr. mod sidste års overskud på 15.946 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2018 55.063 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(109.212)	(158)
Ejendomsomkostninger		<u>(20.694)</u>	<u>0</u>
Bruttoresultat		(129.906)	(158)
Personaleomkostninger	1	0	(110)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(29.467)</u>	<u>146</u>
Driftsresultat		(159.373)	(122)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		467.959	15.859
Andre finansielle indtægter	3	300.390	291
Andre finansielle omkostninger		<u>(10.030)</u>	<u>(82)</u>
Årets resultat		<u>598.946</u>	<u>15.946</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		467.959	(26.678)
Overført resultat		<u>(1.869.013)</u>	<u>42.624</u>
		<u>598.946</u>	<u>15.946</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		6.037.660	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		984.552	1.014
Materielle anlægsaktiver	4	7.022.212	1.014
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.714.113	5.246
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		6.000.000	6.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		85.132	95
Finansielle anlægsaktiver	5	11.799.245	11.341
Anlægsaktiver		18.821.457	12.355
Fremstillede varer og handelsvarer		383.376	0
Forudbetalinger for varer		404.232	0
Varebeholdninger		787.608	0
Andre tilgodehavender		12.050.000	0
Tilgodehavender		12.050.000	0
Likvide beholdninger		23.436.949	42.447
Omsætningsaktiver		36.274.557	42.447
Aktiver		55.096.014	54.802

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		689.113	221
Overført overskud eller underskud		52.249.088	54.118
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Egenkapital		<u>55.063.201</u>	<u>54.464</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.813	0
Anden gæld		0	338
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>32.813</u>	<u>338</u>
Gældsforpligtelser		<u>32.813</u>	<u>338</u>
Passiver		<u>55.096.014</u>	<u>54.802</u>
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	221.154	54.118.101	0
Årets resultat	0	467.959	(1.869.013)	2.000.000
Egenkapital ultimo	125.000	689.113	52.249.088	2.000.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				54.464.255
Årets resultat				598.946
Egenkapital ultimo				55.063.201

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	0	110
	0	110
	2018	2017
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	29.467	29
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(175)
	29.467	(146)
	2018	2017
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	300.000	267
Renteindtægter i øvrigt	390	5
Dagsværdireguleringer	0	19
	300.390	291
		Andre
		anlæg,
		drifts-
	Grunde og	materiel og
	bygninger	inventar
	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	0	1.043.486
Tilgange	6.037.660	0
Kostpris ultimo	6.037.660	1.043.486
Af- og nedskrivninger primo	0	(29.467)
Årets afskrivninger	0	(29.467)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(58.934)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.037.660	984.552

Noter

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
5. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	5.025.000	6.000.000	95.162
Kostpris ultimo	5.025.000	6.000.000	95.162
Opskrivninger primo	221.154	0	0
Andel af årets resultat	467.959	0	0
Opskrivninger ultimo	689.113	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	(10.030)
Nedskrivninger ultimo	0	0	(10.030)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.714.113	6.000.000	85.132

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:					
Ejendomsselskabet Ravnsborggade 3 ApS	København	ApS	50,0	11.428.224	935.917

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har sammen med den anden anpartshaver i det tilknyttede selskab Ejendomsselskabet Ravnsborggade 3 ApS afgivet tabskaution, som samlet er maksimeret til 1,7 mio. kr. overfor Ejendomsselskabet Ravnsborggade 3 ApS' gæld til realkreditinstitut.

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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendom i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

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 af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter investering i vin, som indregnes og måles til kostpris, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

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.