

# **PACTA SUNT SERVANDA ApS**

Halsskovgade 4 3 305

2100 København Ø

CVR-nr. 31170672

## **Årsrapport for 2016**

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. maj 2017

---

Christian Petri  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for PACTA SUNT SERVANDA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. maj 2017

### Direktion

Christian Petri  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	PACTA SUNT SERVANDA ApS Halsskovgade 4 3 305 2100 København Ø
CVR-nr.	31170672
Stiftelsesdato	8. januar 2008
Hjemsted	københavn
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Christian Petri, Direktør
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord <a href="http://www.SparNord">www.SparNord</a>

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive rådgivningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed. Endvidere har selskabet til formål at drive køb, salg og finansiering af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 1.340.149, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 5.495.793, og en egenkapital på kr. 4.116.737.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for PACTA SUNT SERVANDA ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på

## Anvendt regnskabspraksis

følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Færdiggjorte udviklingsprojekter	5 år	0%
Koncessioner, patenter, licenser, varemærker og lignende rettigheder	10 år	0%
Goodwill	5 år	0%
Bygninger	20-50 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Selskabets ledelse har valgt at fastsætte værdien af datterselskaber og associerede selskaber til forholdsmæssige værdi af egenkapitalen for det pågældende selskab, såfremt denne er positiv og til 0,00 såfremt egenkapitalen er negativ. Endvidere fastsættes værdien til den realisationsværdi, som kan være opnået i perioden fra perioden fra regnskabsårets afslutning til årsrapportens aflæggelse, dog senest 31. maj.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-25.504</b>	<b>451.751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25.504</b>	<b>451.751</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.238.526	1.689.768
Finansielle indtægter	1	203.867	34.511
Finansielle omkostninger	2	-21.671	-178.513
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.395.218</b>	<b>1.997.517</b>
Skat af årets resultat		-55.069	38.533
<b>Årets resultat</b>		<b>1.340.149</b>	<b>2.036.050</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	0
Overført resultat		1.240.149	2.036.050
		<b>1.340.149</b>	<b>2.036.050</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	3.500.000	2.650.169
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	1.590.001	1.078.805
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.090.001</b>	<b>3.728.974</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.090.001</b>	<b>3.728.974</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		171.811	137.424
Andre tilgodehavender		216.848	2.186.324
Udskudte skatteaktiver		0	40.230
<b>Tilgodehavender</b>		<b>388.659</b>	<b>2.363.978</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>17.133</b>	<b>6.288</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>405.792</b>	<b>2.370.266</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.495.793</b>	<b>6.099.240</b>

**Balance 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	250.000	250.000
Overført resultat	6	3.766.737	2.526.589
Udbytte for regnskabsåret	7	100.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>4.116.737</b>	<b>2.776.589</b>
Gæld til banker		0	988.876
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>988.876</b>
Gæld til banker		368.854	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	17.625
Selskabsskat		8.382	0
Anden gæld		695.084	1.582.911
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		291.736	733.239
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.379.056</b>	<b>2.333.775</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.379.056</b>	<b>3.322.651</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.495.793</b>	<b>6.099.240</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

### 1. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	203.867	34.511
	<b>203.867</b>	<b>34.511</b>

### 2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	21.671	178.513
	<b>21.671</b>	<b>178.513</b>

### 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	1.000.000	760.000
Tilgang i årets løb	0	760.000
Afgang i årets løb	0	-520.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

Dagsværdireguleringer primo	1.650.169	97.186
Ændring som følge af praksisændring	0	97.186
Årets reguleringer	849.831	1.455.797
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>2.500.000</b>	<b>1.650.169</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.500.000</b>	<b>2.650.169</b>
-------------------------------------	------------------	------------------

### 4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	1.073.761	993.761
Tilgang i årets løb	122.501	80.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.196.262</b>	<b>1.073.761</b>

Dagsværdireguleringer primo	5.044	0
Årets reguleringer	388.695	5.044
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>393.739</b>	<b>5.044</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.590.001</b>	<b>1.078.805</b>
-------------------------------------	------------------	------------------

### 5. Virksomhedskapital

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo primo	250.000	250.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>250.000</b>	<b>250.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter****6. Overført resultat**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo primo	2.526.588	490.539
Årets tilgang	1.240.149	2.036.050
<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.766.737</b>	<b>2.526.589</b>

**7. Udbytte for regnskabsåret**

Årets tilgang	100.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>

**8. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er for gæld til bank stillet pant i kapitalandele i tilknyttet og associerede selskaber