

PACTA SUNT SERVANDA ApS

Halsskovgade 4 3 305

2100 København Ø

CVR-nr. 31170672

Årsrapport for 2018

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 06-05-2019

Christian Petri
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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 06-05-2019

Direktion

Christian Petri
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PACTA SUNT SERVANDA ApS Halsskovgade 4 3 305 2100 København Ø
CVR-nr.	31170672
Stiftelsesdato	08-01-2008
Hjemsted	københavn
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
Direktion	Christian Petri, Direktør
Pengeinstitut	Spar Nord www.SparNord

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 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 1.642.860, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 9.770.960, og en egenkapital på kr. 8.248.027.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for PACTA SUNT SERVANDA ApS for 2018 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 i tilknyttede og associerede virksomheder

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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Der afskrives ikke på grunde og bygninger

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver,

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på

Anvendt regnskabspraksis

optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		456.371	34.560
Driftsresultat		456.371	34.560
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.256.249	2.105.959
Andre finansielle indtægter	1	106.283	456.380
Finansielle omkostninger	2	-63.337	-27.765
Resultat før skat		1.755.566	2.569.134
Skat af årets resultat		-112.706	46.294
Årets resultat		1.642.860	2.615.428
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		1.542.860	2.515.428
Resultatdisponering		1.642.860	2.615.428

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.622.420	0
Materielle anlægsaktiver		1.622.420	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	4.839.799	3.754.718
Finansielle anlægsaktiver		4.839.799	3.754.718
Anlægsaktiver		6.462.219	3.754.718
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.680.000	3.650.000
Udskudte skatteaktiver	10	10	0
Tilgodehavende selskabsskat		16.000	16.000
Andre tilgodehavender		138.717	69.021
Tilgodehavender		2.834.727	3.735.021
Likvide beholdninger		474.014	3.542
Omsætningsaktiver		3.308.741	3.738.563
Aktiver		9.770.960	7.493.281

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	250.000	250.000
Overført resultat	6	7.898.027	6.282.165
Udbytte for regnskabsåret	7	100.000	100.000
Egenkapital		8.248.027	6.632.165
Gæld til realkreditinstitutter		1.087.000	0
Gæld til banker		0	497.153
Langfristede gældsforpligtelser		1.087.000	497.153
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.000	15.000
Selskabsskat		112.706	16.698
Anden gæld		170.046	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		130.181	332.265
Kortfristede gældsforpligtelser		435.933	363.963
Gældsforpligtelser		1.522.933	861.116
Passiver		9.770.960	7.493.281
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

1. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	106.283	456.380
	106.283	456.380

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	63.337	27.765
	63.337	27.765

3. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.622.420	0
Kostpris ultimo	1.622.420	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.622.420	0

4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	1.874.265	1.874.265
Tilgang i årets løb	14.000	0
Afgang i årets løb	-350.000	0
Kostpris ultimo	1.538.265	1.874.265

Dagsværdireguleringer primo	1.880.453	393.739
Årets reguleringer	1.608.249	1.627.957
Modtaget udbytte	-187.168	-141.243
Dagsværdireguleringer ultimo	3.301.534	1.880.453

Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.839.799	3.754.718
-------------------------------------	------------------	------------------

5. Virksomhedskapital

	2018	2017
Saldo primo	250.000	250.000
Saldo ultimo	250.000	250.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter**6. Overført resultat**

	2018	2017
Saldo primo	6.355.167	3.766.737
Årets tilgang	1.542.860	2.515.428
Saldo ultimo	7.898.027	6.282.165

7. Udbytte for regnskabsåret

Årets tilgang	100.000	100.000
Saldo ultimo	100.000	100.000

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.