

Pacta Sunt Servanda ApS

Strandboulevarden 95, 3. th.
2100 København Ø

CVR-nr. 31 17 06 72

Årsrapport for 2023

(16. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 17. maj 2024

Christian Petri
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. maj 2024

Direktion

Christian Petri

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Pacta Sunt Servanda ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Pacta Sunt Servanda ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 17. maj 2024

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet

Pacta Sunt Servanda ApS
Strandboulevarden 95, 3. th.
2100 København Ø

CVR-nr.: 31 17 06 72

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 8. januar 2008

Hjemsted: København

Direktion

Christian Petri

Revisor

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har til formål at drive rådgivningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed. Endvidere har selskabet til formålet drive køb, salg og finansiering af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 880.094, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.801.334.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pacta Sunt Servanda ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der består af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgåede lejekontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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 værdipapirer, andre kapitalandele, tilgodehavender og gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi med tillæg af resterende goodwill.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre kapitalandele måles til dagsværdi eller hvis denne ikke kendes til kostpris. Hvis skønnet dagsværdi er lavere end kostpris foretages der nedskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		DKK	TDKK
Bruttofortjeneste		22.910	-12
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-13.495	-13
Resultat før finansielle poster		9.415	-25
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-353.453	0
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-486.740	-640
Finansielle indtægter		1.874	208
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-11
Finansielle omkostninger		-51.190	-912
Resultat før skat		-880.094	-1.380
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-880.094	-1.380
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-1.995.990	-640
Overført resultat		1.115.896	-740
		-880.094	-1.380

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.554.945	1.568
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.554.945</u>	<u>1.568</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	2	0
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	50.005	2.299
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>50.007</u>	<u>2.299</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.604.952</u>	<u>3.867</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		1.000.000	700
Andre tilgodehavender		1.300.000	473
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>18</u>
Tilgodehavender		<u>2.300.000</u>	<u>1.191</u>
Likvide beholdninger		<u>721.842</u>	<u>441</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.021.842</u>	<u>1.632</u>
Aktiver i alt		<u>4.626.794</u>	<u>5.499</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	1.996
Overført resultat		<u>3.551.334</u>	<u>2.435</u>
Egenkapital		<u>3.801.334</u>	<u>4.681</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>756.832</u>	<u>794</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>756.832</u>	<u>794</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	20.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		25.628	1
Anden gæld		<u>23.000</u>	<u>23</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>68.628</u>	<u>24</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>825.460</u>	<u>818</u>
Passiver i alt		<u>4.626.794</u>	<u>5.499</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Oplysning om dagsværdi	2		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	250.000	1.995.990	2.435.438	4.681.428
Årets resultat	0	-1.995.990	1.115.896	-880.094
Egenkapital 31. december 2023	250.000	0	3.551.334	3.801.334

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Oplysning om dagsværdi		
Andre værdipapirer og kapitalandele		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-800</u>	<u>-11</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>0</u>	<u>1</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2023	1.622.420	21.974
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-21.974</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.622.420</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	53.980	21.974
Årets afskrivninger	13.495	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-21.974</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>67.475</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>1.554.945</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	TDKK
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	0	0
Tilgang i årets løb	150.000	0
Overførsler i årets løb	138.275	0
	<u>288.275</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023		
Værdireguleringer 1. januar 2023	0	0
Årets resultat	-353.453	0
Overførsler i årets løb	65.180	0
	<u>-288.273</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2023		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>2</u>	<u>0</u>
5 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2023	303.576	303
Tilgang i årets løb	1.640.634	0
Overførsler i årets løb	-138.275	0
	<u>1.805.935</u>	<u>303</u>
Kostpris 31. december 2023		
Værdireguleringer 1. januar 2023	1.995.990	1.971
Årets resultat	-486.740	-640
Udbytte modtaget	-3.200.000	0
Overførsler i årets løb	-65.180	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	665
	<u>-1.755.930</u>	<u>1.996</u>
Værdireguleringer 31. december 2023		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>50.005</u>	<u>2.299</u>

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapi- talandele
Kostpris 1. januar 2023	80.800
Afgang i årets løb	-80.800
Kostpris 31. december 2023	<u>0</u>
Nedskrivninger 1. januar 2023	80.000
Årets nedskrivninger	800
Tilbageførte nedskrivninger på afhændede aktiver	-80.800
Nedskrivninger 31. december 2023	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>0</u></u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>794</u>	<u>776.832</u>	<u>20.000</u>	<u>675.000</u>
	<u><u>794</u></u>	<u><u>776.832</u></u>	<u><u>20.000</u></u>	<u><u>675.000</u></u>

8 Eventualforpligtelser

Ingen

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 777 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 1.555.