

Pacta Sunt Servanda ApS

Strandboulevarden 95, 3. th.
2100 København Ø

CVR-nr. 31 17 06 72

Årsrapport for 2020

(13. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28. maj 2021

Christian Petri
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 28. maj 2021

Direktion

Christian Petri

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Pacta Sunt Servanda ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pacta Sunt Servanda ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 28. maj 2021

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 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 2020

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.

Usædvanlige forhold

Der er i 2021 foretaget en korrektion af anskaffelsessummen af en ejendom, der er købt og solgt i 2019. Ændringen har påvirket sidste års resultat negativt med t.kr. 635 og effekten heraf er korrigeret på egenkapitalen. Sammenligningstallene for 2019 er korrigeret for fejlen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 1.005.190, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 9.236.931.

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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der er i 2021 foretaget en korrektion af anskaffelsessummen af en ejendom, der er købt og solgt i 2019. Ændringen har påvirket sidste års resultat negativt med t.kr. 635 og effekten heraf er korrigeret på egenkapitalen. Sammenligningstallene for 2019 er korrigeret for fejlen.

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

Bruttotab

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

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i associerede virksomheder 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 ubalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder 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 diskonteringsrate 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Bruttotab		-377.253	-74
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-20.819	-20
Resultat før finansielle poster		-398.072	-94
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-423.883	2.291
Finansielle indtægter	2	658	369
Finansielle omkostninger	3	-165.943	-372
Resultat før skat		-987.240	2.194
Skat af årets resultat	4	-17.950	0
Årets resultat		<u>-1.005.190</u>	<u>2.194</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	100
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-423.883	2.561
Overført resultat		-581.307	-467
		<u>-1.005.190</u>	<u>2.194</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.595.430	1.609
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>7.326</u>	<u>15</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>1.602.756</u>	<u>1.624</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	5.727.691	6.152
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.315.242</u>	<u>1.258</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>7.042.933</u>	<u>7.410</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.645.689</u>	<u>9.034</u>
Andre tilgodehavender		516.632	179
Selskabsskat		<u>120.741</u>	<u>11</u>
Tilgodehavender		<u>637.373</u>	<u>190</u>
Værdipapirer		<u>969.486</u>	<u>0</u>
Værdipapirer		<u>969.486</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>1.054.910</u>	<u>3.830</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.661.769</u>	<u>4.020</u>
Aktiver i alt		<u><u>11.307.458</u></u>	<u><u>13.054</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.439.115	5.863
Overført resultat		3.547.816	4.129
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	100
Egenkapital		<u>9.236.931</u>	<u>10.342</u>
Gæld til realkreditinstitutter		944.733	1.008
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>944.733</u>	<u>1.008</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	30.000	877
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		564.790	795
Anden gæld		531.004	32
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.125.794</u>	<u>1.704</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.070.527</u>	<u>2.712</u>
Passiver i alt		<u>11.307.458</u>	<u>13.054</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	250.000	5.862.998	4.764.382	100.000	10.977.380
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	0	-635.259	0	-635.259
Korrigeret egenkapital 1. januar 2020	250.000	5.862.998	4.129.123	100.000	10.342.121
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	-423.883	-581.307	0	-1.005.190
Egenkapital 31. december 2020	250.000	5.439.115	3.547.816	0	9.236.931

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele der er anlægsaktiver	0	292
Andre finansielle indtægter	<u>658</u>	<u>77</u>
	<u>658</u>	<u>369</u>
3 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	33.672	0
Andre finansielle omkostninger	<u>132.271</u>	<u>372</u>
	<u>165.943</u>	<u>372</u>
4 Skat af årets resultat		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>17.950</u>	<u>0</u>
	<u>17.950</u>	<u>0</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	1.622.420	21.974
Tilgang i årets løb	1.136.941	0
Afgang i årets løb	-1.136.941	0
Kostpris 31. december 2020	<u>1.622.420</u>	<u>21.974</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	13.495	7.324
Årets afskrivninger	13.495	7.324
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>26.990</u>	<u>14.648</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>1.595.430</u>	<u>7.326</u>

6 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2020 kr.	2019 t.kr.
Kostpris 1. januar 2020	288.576	1.538
Tilgang i årets løb	0	289
Afgang i årets løb	0	-348
Overførsler i årets løb	0	-1.190
Kostpris 31. december 2020	<u>288.576</u>	<u>289</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	5.862.998	3.302
Årets afgang	0	346
Årets resultat	-423.883	2.291
Overførsler i årets løb	0	-76
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>5.439.115</u>	<u>5.863</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>5.727.691</u>	<u>6.152</u>

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.884.868	974.733	30.000	800.000
	1.884.868	974.733	30.000	800.000

8 Eventualforpligtelser

Ingen

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen