

**Pava-Centret Silkeborg ApS**  
**Landskronavej 21**  
**8600 Silkeborg**

**CVR-nummer 74653219**

## **Årsrapport**

**1. januar 2018 - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. juni 2019



Niels Johansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Pava-Centret Silkeborg ApS  
Landskronavej 21  
8600 Silkeborg

CVR-nummer:

74653219

Regnskabsperiode:

1. januar 2018 - 31. december 2018

### Direktion

Niels Johansen

### Pengeinstitut

Nordea Bank

### Revisor

Dansk Revision Silkeborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Hagemannsvej 4  
8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Pava-Centret Silkeborg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, 11. juni 2019

Direktionen:



Niels Johansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Pava-Centret Silkeborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pava-Centret Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Silkeborg, 11. juni 2019

### Dansk Revision Silkeborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 21678309



Hanne Pedersen

Registreret revisor

mne17249

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>159.576</b>	<b>147</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-4.989	-5
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>154.587</b>	<b>142</b>
	Finansielle indtægter	15.603	28
	Finansielle omkostninger	-22.444	-9
	<b>Resultat før skat</b>	<b>147.745</b>	<b>161</b>
1	Skat af årets resultat	-32.663	-36
	<b>Årets resultat</b>	<b>115.082</b>	<b>126</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	50.000	50
	Overført resultat	65.082	76
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>115.082</b>	<b>126</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	282.452	287
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>282.452</b>	<b>287</b>
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	24.000	24
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	336.628	304
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>360.628</b>	<b>328</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>643.080</b>	<b>616</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.125	0
	Periodeafgrænsningsposter	1.596	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>9.721</b>	<b>0</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	258.464	273
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>258.464</b>	<b>273</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>129.414</b>	<b>124</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>397.599</b>	<b>397</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.040.679</b>	<b>1.013</b>



Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	182.433	117
	Foreslået udbytte	50.000	50
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>357.433</b>	<b>292</b>
	Hensættelser til udskudt skat	97.336	98
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>97.336</b>	<b>98</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	419.601	460
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>419.601</b>	<b>460</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	40.000	38
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	45.000	45
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14
	Selskabsskat	33.452	31
	Anden gæld	33.857	34
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>166.309</b>	<b>162</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>683.246</b>	<b>720</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.040.679</b>	<b>1.013</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018	2017		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	33.572	37		
Regulering af udskudt skat	-909	-1		
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>32.663</b>	<b>36</b>		
<b>2 Antal beskæftigede</b>				
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).				
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar	24.000	24		
Kostpris 31. december	24.000	24		
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>24.000</b>	<b>24</b>		
Navn	Hjemsted	Ejerandel		
Nika Ejendomme ApS	8600 Silkeborg	48%		
<b>4 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>Foreslået</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	<b>udbytte</b>	
	<b>tal</b>			
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	117	50	292
Udbetalt udbytte	0	0	-50	-50
Årets resultat	0	65	50	115
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>182</b>	<b>50</b>	<b>357</b>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		257.000		307
<b>6 Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				

<b>Noter</b>	2018	2017
	DKK	1.000 DKK

---

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 420, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør TDKK 282.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 585, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør TDKK 282.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	17%

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.