

Pacta Ejendomme ApS

Savsvinget 4, 1.
2970 Hørsholm

CVR-nr. 36 73 25 12

Årsrapport for 2020

(6. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 4. april 2021

Michael Ring
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Pacta Ejendomme 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.

Hørsholm, den 4. april 2021

Direktion

Michael Ring

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Pacta Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pacta Ejendomme 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 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 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 4. april 2021

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet

Pacta Ejendomme ApS
Savsvinget 4, 1.
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 36 73 25 12

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
Stiftet: 30. april 2015

Hjemsted: Hørsholm

Direktion

Michael Ring

Revisor

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at købe, sælge, eje og udleje fastejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 353.860, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 561.461.

Årets resultat er positivt påvirket af gevinst på t.kr. 347 ved salg af selskabets ejendom. Gevinsten er indregnet i posten "andre driftsindtægter".

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 Ejendomme ApS for 2020 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 regskabspost 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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgåede lejekontrakter for regnskabsperioden.

Andre driftsindtægter

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

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 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 %

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats 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 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	2	397.864	230
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-35</u>
Resultat før finansielle poster		397.864	195
Finansielle indtægter		60.966	0
Finansielle omkostninger		<u>-74.698</u>	<u>-67</u>
Resultat før skat		384.132	128
Skat af årets resultat	3	<u>-30.272</u>	<u>-35</u>
Årets resultat		<u>353.860</u>	<u>93</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>353.860</u>	<u>93</u>
		<u>353.860</u>	<u>93</u>

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	4.152
Materielle anlægsaktiver	4	0	4.152
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	1.000.000	0
Finansielle anlægsaktiver		1.000.000	0
Anlægsaktiver i alt		1.000.000	4.152
Andre tilgodehavender	6	987.411	18
Tilgodehavender		987.411	18
Likvide beholdninger		14.332	80
Omsætningsaktiver i alt		1.001.743	98
Aktiver i alt		2.001.743	4.250

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		511.461	158
Egenkapital		561.461	208
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.175
Langfristede gældsforpligtelser	7	0	3.175
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	0	60
Forudmodtaget leje		0	35
Leverandører af varer og tjenesteydelser		820	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.395.740	656
Selskabsskat		30.272	26
Anden gæld		13.450	14
Deposita		0	76
Kortfristede gældsforpligtelser		1.440.282	867
Gældsforpligtelser i alt		1.440.282	4.042
Passiver i alt		2.001.743	4.250
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	157.601	207.601
Årets resultat	0	353.860	353.860
Egenkapital 31. december 2020	50.000	511.461	561.461

Noter

	2020 kr.	2019 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Særlige poster		
Årets resultat er positivt påvirket af gevinst på t.kr. 347 ved salg af selskabets ejendom. Gevinsten er indregnet i posten "andre driftsindtægter".		
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	30.272	35
	30.272	35
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2020	4.290.299	
Afgang i årets løb	-4.290.299	
Kostpris 31. december 2020	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	137.756	
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-137.756	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	0	

Noter

	2020	2019		
	kr.	t.kr.		
5 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2020	0	0		
Tilgang i årets løb	1.000.000	0		
Kostpris 31. december 2020	1.000.000	0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	1.000.000	0		
6 Tilgodehavender				
Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	960.000	0		
7 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld			
	Gæld	31. december	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2020	2020	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.235.258	0	0	0
	3.235.258	0	0	0
8 Eventualforpligtelser				
Ingen				
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Ingen				