Deloitte.



Pax Holding ApS

Ved Slotshaven 8
2820 Gentofte
CVR-nr. 29309191

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.03.2025

Niels Cederholm
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2024	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Pax Holding ApS
Ved Slotshaven 8
2820 Gentofte

CVR-nr.: 29309191
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Direktion

Niels Cederholm, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for Pax Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26.03.2025

Direktion

Niels Cederholm
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Pax Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Pax Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26.03.2025

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Claus Jorch Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33712

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil, herunder investering i værdipapirer og andre kapitalandele.

Årets resultat udviser et overskud på 8.899 t.kr. mod et overskud på 4.561 t.kr. i 2023. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**(73.189)**	**(42.187)**
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		5.922.932	1.240.745
Andre finansielle indtægter	1	3.900.826	3.524.131
Andre finansielle omkostninger		(9.473)	0
Resultat før skat		**9.741.096**	**4.722.689**
Skat af årets resultat		(842.080)	(161.836)
Årets resultat		**8.899.016**	**4.560.853**
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		3.000.000	3.500.000
Overført resultat		5.899.016	1.060.853
Resultatdisponering		**8.899.016**	**4.560.853**

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.065.086	1.065.086
Materielle aktiver	2	**1.065.086**	**1.065.086**
Kapitalandele i associerede virksomheder		80.051.856	74.128.923
Finansielle aktiver	3	**80.051.856**	**74.128.923**
Anlægsaktiver		**81.116.942**	**75.194.009**
Fremstillede varer og handelsvarer		1.415.128	1.275.768
Forudbetalinger for varer		0	139.360
Varebeholdninger		**1.415.128**	**1.415.128**
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		19.121.850	19.118.333
Andre tilgodehavender		866.499	966.499
Tilgodehavende skat		16.933	0
Tilgodehavender		**20.005.282**	**20.084.832**
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.614.497	12.148.454
Værdipapirer og kapitalandele		**16.614.497**	**12.148.454**
Likvide beholdninger		**2.838.863**	**7.756.988**
Omsætningsaktiver		**40.873.770**	**41.405.402**
Aktiver		**121.990.712**	**116.599.411**

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		42.546.808	36.548.845
Overført overskud eller underskud		76.180.778	76.279.725
Forslag til udbytte for regnskabsåret		3.000.000	3.500.000
Egenkapital		**121.852.586**	**116.453.570**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.125	33.125
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		105.001	0
Skyldig skat		0	112.716
Kortfristede gældsforpligtelser		**138.126**	**145.841**
Gældsforpligtelser		**138.126**	**145.841**
Passiver		**121.990.712**	**116.599.411**
Personaleforhold	4		
Dagsværdioplysninger	5		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskriv-ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	36.548.845	76.279.725	3.500.000	116.453.570
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(3.500.000)	(3.500.000)
Årets resultat	0	5.997.963	(98.947)	3.000.000	8.899.016
Egenkapital ultimo	**125.000**	**42.546.808**	**76.180.778**	**3.000.000**	**121.852.586**

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	186.850	185.000
Renteindtægter i øvrigt	426.163	370.785
Dagsværdireguleringer	3.287.813	2.968.258
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	0	88
	3.900.826	**3.524.131**

2 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	1.153.486
Kostpris ultimo	**1.153.486**
Af- og nedskrivninger primo	(88.400)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(88.400)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**1.065.086**

3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	37.505.048
Kostpris ultimo	**37.505.048**
Opskrivninger primo	36.623.875
Andel af årets resultat	5.922.933
Opskrivninger ultimo	**42.546.808**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**80.051.856**

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Ejendomsselskabet Ravnsborggade 3 ApS	København	ApS	50	29.465.791	2.637.951
Ejendomsselskabet Norden A/S	København	A/S	50	2.285.791	195.267
Ejendomsselskabet Norden 12 Invest ApS	København	ApS	33,33	151.791.285	13.155.380
Ejendoms-Anpartsselskabet Kildebo	København	ApS	33,33	40.770.502	363.589

4 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

5 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	16.614.497
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	353.720

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har sammen med en anden anpartshaver i det associerede selskab, Ejendomsselskabet Ravnsborggade 3 ApS, afgivet tabskaution, som er maksimeret til 5 mio. kr. overfor Ejendomsselskabet Ravnsborggade 3 ApS's gæld til realkreditinstitut. Selskabets selvskyldnerkaution er begrænset til selskabets proratoriske ejerandel på 50%, svarende til en tabskaution på 2,5 mio. kr.

Selskabet har påtaget sig pro rata selvskyldnerkaution med 33,33% overfor associeret virksomheders prioritetsgæld. Den samlede prioritetsgæld i disse selskaber udgør 88.012 t.kr. pr. 31.12.2024. Selskabets selvskyldnerkaution er begrænset til selskabets proratoriske ejerandel på 33,33%, svarende til en kaution på 29.337 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede

virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver
Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Der afskrives ikke på kunst.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder
Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i associerede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger
Varebeholdninger omfatter investering i vin, som indregnes og måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat
Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)
Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte
Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.