



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

P.B.S. HOLDING FREDERIKSHAVN APS
OVERLÆGE OTTOSENS VEJ 5, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. FEBRUAR 2015 - 31. JANUAR 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. juni 2016

Peer Buch Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. februar 2015 - 31. januar 2016	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	P.B.S. Holding Frederikshavn ApS Overlæge Ottosens Vej 5 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 26 99 20 44 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. februar 2015 - 31. januar 2016
Direktion	Peer Buch Sørensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Jernbanegade 4-8 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. februar 2015 - 31. januar 2016 for P.B.S. Holding Frederikshavn 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. januar 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2015 - 31. januar 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 20. juni 2016

Direktion:

Peer Buch Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i P.B.S. Holding Frederikshavn ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P.B.S. Holding Frederikshavn ApS for regnskabsåret 1. februar 2015 - 31. januar 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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 selskabet, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2015 - 31. januar 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til ledelsens beretning, hvor usikkerhederne ved indregning og måling af investeringsejendomme i tilknyttede selskaber er beskrevet. Der henvises ligeledes til note om "Usikkerhed ved indregning og måling i årsregnskabet".

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikshavn, den 20. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datterselskaber.

Usikkerhed ved indregning og måling

Moderselskabet er via investeringer i tilknyttede selskabers investeringsejendomme eksponeret på ejendomsmarkedet.

Ejendommene i de pågældende tilknyttede selskaber værdiansættes efter omregning til kostpris med fradrag af afskrivning og tillæg af opskrivning til dagsværdi opgjort med udgangspunkt i afkastbaserede markedsværdiberegninger. I afkastberegningen tages udgangspunkt i kontraktsbestemte indtægter og omkostninger. Hvor indtægts- eller omkostningsniveauet ikke er kendt eller kontraktsbestemt tages udgangspunkt i en skønsmæssig vurdering.

De anvendte afkastkrav ved beregning af dagsværdien er fastsat efter de generelle niveauer, som aktuelt er at finde i markedsrapporter fra kreditforeninger og eksterne mæglere. Der har ikke medvirket ekstern mægler ved fastsættelsen af værdien af ejendommene.

Markedet for investeringsejendomme er fortsat præget af ringe omsætning. Det stillestående marked medfører en større usikkerhed end sædvanligt i relation til at vurdere dagsværdien på koncernens ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. FEBRUAR - 31. JANUAR

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE.....		243.705	857.091
Eksterne omkostninger.....		-5.893	-5.889
DRIFTSRESULTAT.....		237.812	851.202
Indtægter af værdipapirer.....		31.209	11.112
Finansielle indtægter.....	1	134.331	156.032
Finansielle omkostninger.....	2	-57.617	-40.635
RESULTAT FØR SKAT.....		345.735	977.711
Skat af årets resultat.....	3	-26.816	-29.848
ÅRETS RESULTAT.....		318.919	947.863
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for regnskabsåret.....		200.000	300.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		243.705	857.091
Anvendt af tidligere års overskud.....		-124.786	-209.228
I ALT.....		318.919	947.863

BALANCE 31. JANUAR

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		10.559.967	9.953.101
Finansielle anlægsaktiver.....	4	10.559.967	9.953.101
ANLÆGSAKTIVER.....		10.559.967	9.953.101
Tilgodehavende hos dattervirksomheder.....		1.468.054	1.817.661
Andre tilgodehavender.....		53.755	281.163
Tilgodehavender.....		1.521.809	2.098.824
Andre værdipapirer.....		988.870	1.013.736
Værdipapirer.....		988.870	1.013.736
Likvider.....		97.786	16.374
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.608.465	3.128.934
AKTIVER.....		13.168.432	13.082.035
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		6.148.282	5.541.416
Overført overskud.....		5.616.868	5.741.654
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	300.000
EGENKAPITAL.....	5	12.090.150	11.708.070
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.005.003	1.109.388
Selskabsskat.....		67.279	258.577
Anden gæld.....		6.000	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.078.282	1.373.965
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.078.282	1.373.965
PASSIVER.....		13.168.432	13.082.035
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	64.108	82.048	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	70.223	73.984	
	134.331	156.032	
Finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	42.452	39.375	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	15.165	1.260	
	57.617	40.635	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	26.835	29.859	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-19	-11	
	26.816	29.848	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Kostpris 1. februar 2015.....		4.411.685	
Kostpris 31. januar 2016.....		4.411.685	
Opskrivninger 1. februar 2015.....		5.541.416	
Årets opskrivninger.....		243.705	
Egenkapitalbevægelser.....		363.161	
Opskrivninger 31. januar 2016.....		6.148.282	
Regnskabsmæssig værdi 31. januar 2016.....		10.559.967	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Peer Buch Sørensen ApS, Frederikshavn.....	7.824.241	103.793	100 %
Deres Collection ApS, Hjørring.....	115.632	91.557	100 %
Frejos Ejendom ApS, Frederikshavn.....	2.620.097	247.758	100 %
Frejos Ejendom ApS, Ændring til moderselskabspraksis.....	0	-199.403	100 %

NOTER

Note

Egenkapital

5

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. februar 2015.....	125.000	5.541.416	5.741.654	300.000	11.708.070
Betalt udbytte.....				-300.000	-300.000
Andre værdireguleringer af egenkapitalen.....		363.161			363.161
Forslag til årets resultatdisponering.....		243.705	-124.786	200.000	318.919
	125.000	6.148.282	5.616.868	200.000	12.090.150

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 85 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Selskabet kautionerer over for datterselskabers gæld til pengeinstitut og realkreditinstitutter.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

8

Investeringsejendomme i de indregnede tilknyttede selskaber måles til kostpris opskrevet til dagsværdi på balancedagen.

Dagsværdien for investeringsejendomme opgøres ved en afkastbaseret markedsværdiberegning. I afkastberegningen tages udgangspunkt i kontraktsbestemte indtægter og omkostninger. Hvor indtægts- eller omkostningsniveauet ikke er kendt eller kontraktsbestemt tages udgangspunkt i en skønsmæssig vurdering.

De anvendte afkastkrav ved beregning af dagsværdien er fastsat efter de generelle niveauer, som aktuelt er at finde i markedsrapporter fra kreditforeninger og eksterne mæglere. Der har ikke medvirket ekstern mægler ved fastsættelsen af værdien af ejendommene.

Markedet for investeringsejendomme er fortsat præget af ringe omsætning. Det stillestående marked medfører en større usikkerhed end sædvanligt i relation til at vurdere dagsværdien på koncernens ejendomme.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for P.B.S. Holding Frederikshavn ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med selskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.