
PD Holding Odense ApS

Flintagerløkken 2, Bellinge, 5250 Odense SV

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 27 32 41 93

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /2 2017

Lone Ulbæk Nijenkamp
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for PD Holding Odense ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31. januar 2017

Direktion

Lone Ulbæk Nijenkamp

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i PD Holding Odense ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PD Holding Odense ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, 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 etiske 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 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Odense, den 31. januar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

PD Holding Odense ApS
Flintagerløkken 2
Bellinge
5250 Odense SV

CVR-nr.: 27 32 41 93
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Odense

Direktion

Lone Ulbæk Nijenkamp

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
Postboks 370
5100 Odense C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab samt investeringsvirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 6.532.444, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 12.732.074.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret afhændet datterselskaberne Pavillon Danmark A/S og Pavijlong Norge AS. Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 er som følge heraf påvirket positivt med TDKK 7.165.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttotab		-247.901	176.086
Personaleomkostninger	1	-174.349	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-302.701	-212.559
Resultat før finansielle poster		-724.951	-36.473
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		7.082.284	-1.154.565
Finansielle indtægter	3	199.062	1.132
Finansielle omkostninger	4	-40.951	-779.592
Resultat før skat		6.515.444	-1.969.498
Skat af årets resultat	5	17.000	-37.600
Årets resultat		6.532.444	-2.007.098

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	200.000	49.200
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	49.900
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.685.118	-1.154.565
Overført resultat	7.817.562	-951.633
	6.532.444	-2.007.098

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		9.450.636	8.485.632
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		458.024	7.424
Materielle anlægsaktiver	6	9.908.660	8.493.056
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	0	2.276.961
Andre værdipapirer og kapitalandele		60.500	60.500
Finansielle anlægsaktiver		60.500	2.337.461
Anlægsaktiver		9.969.160	10.830.517
Andre tilgodehavender		318.117	0
Selskabsskat		85.303	178.014
Periodeafgrænsningsposter		18.813	20.058
Tilgodehavender		422.233	198.072
Værdipapirer		4.737.548	0
Likvide beholdninger		664.527	507
Omsætningsaktiver		5.824.308	198.579
Aktiver		15.793.468	11.029.096

Balance 30. september

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	1.685.118
Overført resultat		12.407.074	4.589.512
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	49.900
Egenkapital	8	12.732.074	6.449.530
Hensættelse til udskudt skat		0	17.000
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.454	0
Hensatte forpligtelser		10.454	17.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.690.529	2.866.506
Langfristede gældsforpligtelser	9	2.690.529	2.866.506
Gæld til realkreditinstitutter	9	173.500	170.800
Kreditinstitutter		0	6.537
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.506.016
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		22.000	0
Anden gæld		164.911	12.707
Kortfristede gældsforpligtelser		360.411	1.696.060
Gældsforpligtelser		3.050.940	4.562.566
Passiver		15.793.468	11.029.096
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	1.685.118	4.589.512	49.900	6.449.530
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-49.900	-49.900
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-200.000	0	-200.000
Årets resultat	0	-1.685.118	8.017.562	200.000	6.532.444
Egenkapital 30. september	125.000	0	12.407.074	200.000	12.732.074

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	160.349	0
Pensioner	14.000	0
	174.349	0
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	302.701	212.559
	302.701	212.559
Der specificeres således:		
Bygninger	219.301	209.259
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	83.400	3.300
	302.701	212.559
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	73.977	0
Andre finansielle indtægter	125.085	1.132
	199.062	1.132
4 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af mellemregning	0	612.298
Andre finansielle omkostninger	40.951	42.294
Kursreguleringer omkostninger	0	125.000
	40.951	779.592

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-17.000	-3.600
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	41.200
	<u>-17.000</u>	<u>37.600</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg, driftsmateriel og
	ninger	inventar
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	9.168.398	113.178
Tilgang i årets løb	1.184.305	534.000
Kostpris 30. september	<u>10.352.703</u>	<u>647.178</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	682.766	105.754
Årets afskrivninger	219.301	83.400
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>902.067</u>	<u>189.154</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>9.450.636</u>	<u>458.024</u>

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	591.843	716.843
Afgang i årets løb	-511.843	-125.000
Kostpris 30. september	<u>80.000</u>	<u>591.843</u>
Værdireguleringer 1. oktober	1.685.118	2.258.040
Årets afgang	-10.781.256	581.643
Årets resultat	<u>7.082.284</u>	<u>-1.154.565</u>
Værdireguleringer 30. september	<u>-2.013.854</u>	<u>1.685.118</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>1.923.400</u>	<u>0</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>10.454</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>0</u>	<u>2.276.961</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Bronze Design ApS	Odense	100%

8 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.996.530	2.175.306
Mellem 1 og 5 år	693.999	691.200
Langfristet del	<u>2.690.529</u>	<u>2.866.506</u>
Inden for 1 år	<u>173.500</u>	<u>170.800</u>
	<u>2.864.029</u>	<u>3.037.306</u>

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst realkreditpantebrev på TDKK 3.500 samt ejerpantebrev på TDKK 3.000 i selskabets grunde og bygninger. De pågældende grunde og bygninger har en regnskabsmæssig værdi på	4.323.468	4.470.473
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for ejerforening::

Til sikkerhed for fremtidige bidrag til ejerforening er tinglyst pant på TDKK 10 i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi af	1.156.000	0
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	---

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Selskabet har til fordel for datterselskabet Bronze Design ApS afgivet erklæring om ubetinget finansiel støtte.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for PD Holding Odense ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, samt opkrævede fællesomkostninger. Disse indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration m.v..

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over

Regnskabspraksis

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udlig-

Regnskabspraksis

ning 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.