
PD Holding Odense ApS

Flintagerløkken 2, Bellinge, 5250 Odense SV

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 27 32 41 93

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6 /12 2019

Lone Ulbæk Nijenkamp
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for PD Holding Odense ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 6. december 2019

Direktion

Lone Ulbæk Nijenkamp

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i PD Holding Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PD Holding Odense ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske 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 Deres 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, De 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.

Odense, den 6. december 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian Rath

statsautoriseret revisor

mne42817

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
5000 Odense C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab samt investeringsvirksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på DKK 710.907, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på DKK 9.624.970.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret afhændet en række ejendomme, hvilket har medført en samlet regnskabsmæssig engangsomkostning på DKK 549.783, der indgår i resultatopgørelsen som andre driftsomkostninger. Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19 er derudover ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttotab		-183.031	-82.155
Personaleomkostninger	1	-212.396	-209.880
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-128.105	-335.409
Andre driftsomkostninger		-549.783	0
Resultat før finansielle poster		-1.073.315	-627.444
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	6	-57.016	-51.940
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-26.490
Finansielle indtægter	2	455.056	198.078
Finansielle omkostninger	3	-35.507	-30.895
Resultat før skat		-710.782	-538.691
Skat af årets resultat	4	-125	-97
Årets resultat		-710.907	-538.788

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	54.000	600.000
Overført resultat	-764.907	-1.138.788
	-710.907	-538.788

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Grunde og bygninger		3.934.053	8.969.919
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		26.448	273.650
Materielle anlægsaktiver	5	3.960.501	9.243.569
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	0	22.735
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	300.000	0
Andre tilgodehavender	7	600.000	0
Finansielle anlægsaktiver		900.000	22.735
Anlægsaktiver		4.860.501	9.266.304
Færdigvarer og handelsvarer		361.195	125.395
Varebeholdninger		361.195	125.395
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		727	99
Andre tilgodehavender		17.741	30.194
Selskabsskat		28.320	30.044
Periodeafgrænsningsposter		11.566	17.882
Tilgodehavender		58.354	78.219
Værdipapirer		6.819.241	3.916.185
Likvide beholdninger		0	128.010
Omsætningsaktiver		7.238.790	4.247.809
Aktiver		12.099.291	13.514.113

Balance 30. september

Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.445.970	10.210.877
Foreslået udbytte for regnskabsåret		54.000	600.000
Egenkapital		9.624.970	10.935.877
Gæld til realkreditinstitutter		2.142.229	2.320.602
Langfristede gældsforpligtelser	8	2.142.229	2.320.602
Gæld til realkreditinstitutter	8	180.000	182.000
Kreditinstitutter		56.140	0
Deposita		60.000	45.000
Anden gæld		35.952	30.634
Kortfristede gældsforpligtelser		332.092	257.634
Gældsforpligtelser		2.474.321	2.578.236
Passiver		12.099.291	13.514.113
Væsentligste aktiviteter			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	10.210.877	600.000	10.935.877
Betalt ordinært udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	-764.907	54.000	-710.907
Egenkapital 30. september	125.000	9.445.970	54.000	9.624.970

Noter til årsregnskabet

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>212.396</u>	<u>209.880</u>
	212.396	209.880
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>455.056</u>	<u>198.078</u>
	455.056	198.078
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>35.507</u>	<u>30.895</u>
	35.507	30.895
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>125</u>	<u>97</u>
	125	97

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. oktober	10.352.702	681.676
Afgang i årets løb	-5.500.409	-534.000
Kostpris 30. september	<u>4.852.293</u>	<u>147.676</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	1.382.783	408.028
Årets afskrivninger	121.205	6.900
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-585.748	-293.700
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>918.240</u>	<u>121.228</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>3.934.053</u>	<u>26.448</u>

6 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Kostpris 1. oktober	2.274.000	80.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>2.194.000</u>
Kostpris 30. september	<u>2.274.000</u>	<u>2.274.000</u>
Værdireguleringer 1. oktober	-2.251.265	-2.199.325
Årets resultat	-57.016	-51.940
Værdireguleringer 30. september	<u>-2.308.281</u>	<u>-2.251.265</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>34.281</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>0</u>	<u>22.735</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Nijenkamp Consult ApS	Odense	80.000	100%

Noter til årsregnskabet

7 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- piper og kapital- andele DKK	Andre tilgodeha- vender DKK
Kostpris 1. oktober	90.500	0
Tilgang i årets løb	300.000	600.000
Kostpris 30. september	390.500	600.000
Nedskrivninger 1. oktober	90.500	0
Nedskrivninger 30. september	90.500	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september	300.000	600.000

8 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:

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.411.530	1.591.530
Mellem 1 og 5 år	730.699	729.072
Langfristet del	2.142.229	2.320.602
Inden for 1 år	180.000	182.000
	2.322.229	2.502.602

Noter til årsregnskabet

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst realkreditpantebrev på TDKK 3.500 i selskabets grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi af	3.934.053	4.055.257

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PD Holding Odense ApS for 2018/19 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 2018/19 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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

Nettoomsætning

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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..

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

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 danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskat-

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

tede 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 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter langfristede udlån, der måles til det laveste beløb af amortiseret kostpris og kursværdi på balancedagen.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 provenuet 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.