
PD Holding Odense ApS

Flintagerløkken 2, Bellinge, 5250 Odense SV

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 27 32 41 93

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /2 2018

Lone Ulbæk Nijenkamp
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1. februar 2018

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 2016 - 30. september 2017 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 FSR – danske revisorerers 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 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 1. februar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor
mne33722

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste		175.567	-247.901
Personaleomkostninger	2	-252.987	-174.349
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-364.181	-302.701
Resultat før finansielle poster		-441.601	-724.951
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-185.471	7.082.284
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-125.000	0
Finansielle indtægter	4	266.108	199.062
Finansielle omkostninger	5	-119.054	-40.951
Resultat før skat		-605.018	6.515.444
Skat af årets resultat	6	510	17.000
Årets resultat		-604.508	6.532.444

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	400.000	200.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	52.900	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-1.685.118
Overført resultat	-1.057.408	7.817.562
	-604.508	6.532.444

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Grunde og bygninger		9.197.378	9.450.636
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		347.100	458.024
Materielle anlægsaktiver	7	9.544.478	9.908.660
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	75.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	0	60.500
Finansielle anlægsaktiver		75.000	60.500
Anlægsaktiver		9.619.478	9.969.160
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.166	0
Andre tilgodehavender		4.000	318.117
Selskabsskat		79.690	85.303
Periodeafgrænsningsposter		17.916	18.813
Tilgodehavender		107.772	422.233
Værdipapirer		4.624.883	4.737.548
Likvide beholdninger		390.333	664.527
Omsætningsaktiver		5.122.988	5.824.308
Aktiver		14.742.466	15.793.468

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		11.349.665	12.407.073
Foreslået udbytte for regnskabsåret		52.900	200.000
Egenkapital		11.527.565	12.732.073
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	10.454
Hensatte forpligtelser		0	10.454
Gæld til realkreditinstitutter		2.502.364	2.690.529
Langfristede gældsforpligtelser	11	2.502.364	2.690.529
Gæld til realkreditinstitutter	11	182.000	173.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.139	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		292.000	22.000
Anden gæld		227.398	164.912
Kortfristede gældsforpligtelser		712.537	360.412
Gældsforpligtelser		3.214.901	3.050.941
Passiver		14.742.466	15.793.468
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	12.407.073	200.000	12.732.073
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-400.000	0	-400.000
Årets resultat	0	-657.408	52.900	-604.508
Egenkapital 30. september	125.000	11.349.665	52.900	11.527.565

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab samt investeringsvirksomhed.

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	196.031	160.349
Pensioner	56.956	14.000
	<u>252.987</u>	<u>174.349</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>364.181</u>	<u>302.701</u>
	<u>364.181</u>	<u>302.701</u>
Der specificeres således:		
Bygninger	253.257	219.301
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	110.924	83.400
	<u>364.181</u>	<u>302.701</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	40.088	73.977
Andre finansielle indtægter	226.020	125.085
	<u>266.108</u>	<u>199.062</u>
5 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	90.500	0
Andre finansielle omkostninger	28.554	40.951
	<u>119.054</u>	<u>40.951</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	0	-17.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-510	0
	<u>-510</u>	<u>-17.000</u>
7 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel og
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	<u>10.352.702</u>	<u>647.178</u>
Kostpris 30. september	<u>10.352.702</u>	<u>647.178</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	902.067	189.154
Årets afskrivninger	<u>253.257</u>	<u>110.924</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>1.155.324</u>	<u>300.078</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>9.197.378</u>	<u>347.100</u>

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
8 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	80.000	591.843
Afgang i årets løb	0	-511.843
Kostpris 30. september	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Værdireguleringer 1. oktober	-2.013.854	1.685.118
Årets afgang	0	-10.781.256
Årets resultat	-185.471	7.082.284
Værdireguleringer 30. september	<u>-2.199.325</u>	<u>-2.013.854</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>2.119.325</u>	<u>1.923.400</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>10.454</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>0</u>	<u>0</u>
9 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	0	0
Tilgang i årets løb	200.000	0
Kostpris 30. september	<u>200.000</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. oktober	0	0
Årets resultat	-125.000	0
Værdireguleringer 30. september	<u>-125.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>75.000</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

10 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	60.500
Tilgang i årets løb	<u>30.000</u>
Kostpris 30. september	<u>90.500</u>
Nedskrivninger 1. oktober	0
Årets nedskrivninger	<u>90.500</u>
Nedskrivninger 30. september	<u>90.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>0</u>

11 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>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.773.530	1.996.530
Mellem 1 og 5 år	<u>728.834</u>	<u>693.999</u>
Langfristet del	2.502.364	2.690.529
Inden for 1 år	<u>182.000</u>	<u>173.500</u>
	<u>2.684.364</u>	<u>2.864.029</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
12 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. De pågældende grunde og bygninger har en regnskabsmæssig værdi på	4.176.463	4.323.468

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.

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

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PD Holding Odense ApS for 2016/17 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 2016/17 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

13 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

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 og associerede virksomheder

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

Dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Tilgodehavender

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

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 låneoptagelsestidspunktet 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.