
PD Holding Odense ApS

Flintagerløkken 2, Bellinge, 5250 Odense SV

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 27 32 41 93

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 5 /11 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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 5. november 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 2017 - 30. september 2018 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 5. november 2018

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttotab		-82.155	175.567
Personaleomkostninger	2	-209.880	-252.987
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-335.409</u>	<u>-364.181</u>
Resultat før finansielle poster		-627.444	-441.601
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-51.940	-185.471
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-26.490	-125.000
Finansielle indtægter	3	198.078	266.108
Finansielle omkostninger	4	<u>-30.895</u>	<u>-119.054</u>
Resultat før skat		-538.691	-605.018
Skat af årets resultat	5	<u>-97</u>	<u>510</u>
Årets resultat		<u>-538.788</u>	<u>-604.508</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	400.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	52.900
Overført resultat	<u>-1.138.788</u>	<u>-1.057.408</u>
	<u>-538.788</u>	<u>-604.508</u>

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Grunde og bygninger		8.969.919	9.197.378
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		273.650	347.100
Materielle anlægsaktiver	6	9.243.569	9.544.478
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	22.735	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	0	75.000
Finansielle anlægsaktiver		22.735	75.000
Anlægsaktiver		9.266.304	9.619.478
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		99	6.166
Andre tilgodehavender		155.589	4.000
Selskabsskat		30.044	79.690
Periodeafgrænsningsposter		17.882	17.916
Tilgodehavender		203.614	107.772
Værdipapirer		3.916.185	4.624.883
Likvide beholdninger		128.010	390.333
Omsætningsaktiver		4.247.809	5.122.988
Aktiver		13.514.113	14.742.466

Balance 30. september

Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		10.210.877	11.349.665
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	52.900
Egenkapital		10.935.877	11.527.565
Gæld til realkreditinstitutter		2.320.602	2.502.364
Langfristede gældsforpligtelser	9	2.320.602	2.502.364
Gæld til realkreditinstitutter	9	182.000	182.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	4.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	7.139
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	292.000
Deposita		45.000	45.000
Anden gæld		30.634	182.398
Kortfristede gældsforpligtelser		257.634	712.537
Gældsforpligtelser		2.578.236	3.214.901
Passiver		13.514.113	14.742.466
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbyt-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>te for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	125.000	11.349.665	52.900	11.527.565
Betalt ordinært udbytte	0	0	-52.900	-52.900
Årets resultat	0	-1.138.788	600.000	-538.788
Egenkapital 30. september	125.000	10.210.877	600.000	10.935.877

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab samt investeringsvirksomhed.

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	209.880	196.031
Pensioner	0	56.956
	209.880	252.987
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	40.088
Andre finansielle indtægter	198.078	226.020
	198.078	266.108
4 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	90.500
Andre finansielle omkostninger	30.895	28.554
	30.895	119.054
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	97	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-510
	97	-510

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	10.352.702	647.178
Tilgang i årets løb	0	34.500
Kostpris 30. september	<u>10.352.702</u>	<u>681.678</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	1.155.324	300.078
Årets afskrivninger	<u>227.459</u>	<u>107.950</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>1.382.783</u>	<u>408.028</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>8.969.919</u>	<u>273.650</u>

Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	80.000	80.000
Tilgang i årets løb	2.194.000	0
Kostpris 30. september	<u>2.274.000</u>	<u>80.000</u>
Værdireguleringer 1. oktober	-2.199.325	-2.013.854
Årets resultat	-51.940	-185.471
Værdireguleringer 30. september	<u>-2.251.265</u>	<u>-2.199.325</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>0</u>	<u>2.119.325</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>22.735</u>	<u>0</u>
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	200.000	0
Tilgang i årets løb	0	200.000
Afgang i årets løb	-200.000	0
Kostpris 30. september	<u>0</u>	<u>200.000</u>
Værdireguleringer 1. oktober	-125.000	0
Årets afgang	151.490	0
Årets resultat	-26.490	-125.000
Værdireguleringer 30. september	<u>0</u>	<u>-125.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>0</u>	<u>75.000</u>

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>2017/18</u> DKK	<u>2016/17</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.591.530	1.773.530
Mellem 1 og 5 år	<u>729.072</u>	<u>728.834</u>
Langfristet del	2.320.602	2.502.364
Inden for 1 år	<u>182.000</u>	<u>182.000</u>
	<u>2.502.602</u>	<u>2.684.364</u>

10 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

4.055.257	4.176.463
-----------	-----------

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

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PD Holding Odense ApS for 2017/18 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 2017/18 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

11 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

11 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.

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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 nominel værdi.