



**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016**

**PACIFIC PROPERTY HOLDING APS**

**CVR-nr. 27 76 18 87**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 10/3 2016

---

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Koncernoversigt	2
Ledelsesberetning	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016	11
Balance pr. 30. september 2016	12-13
Noter	14-16

**Selskab**

Pacific Property Holding ApS  
Gammel Kongevej 74D, 1.th.  
1850 Frederiksberg C

CVR-nummer 27 76 18 87

12. regnskabsår

Hjemsted: Frederiksberg

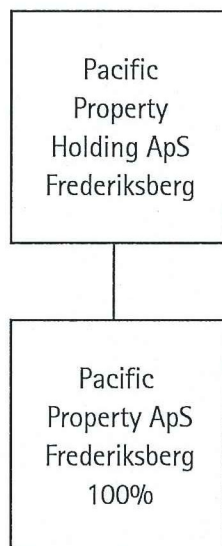
**Direktion**

Charles Emil Finn Nielsen

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
(CVR-nr. 19263096)

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor



**Hovedaktivitet**

Pacific Property Holding ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med besiddelse af kapitalandele og i forbindelse hermed stående virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets tilknyttede virksomhed udviste et underskud på t.kr. 12.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. september 2016.

**Den forventede udvikling**

Der forventes en positiv udvikling i den tilknyttede virksomhed i næste regnskabsår og selskabets kapitalforhold forventes således forbedret.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Pacific Property Holding 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 28. februar 2017

I direktionen

  
Charles Emil Finn Nielsen

## Til kapitalejeren i Pacific Property Holding ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Pacific Property Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvor det fremgår at selskabets finansieringsforhold ikke er afklarede. Selskabets ledelse forventer, at finansieringsforholdene vil blive afklaret, og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af, at selskabets fortsatte drift er sikret

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Søborg, den 28. februar 2017

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)



Sten Pedersen  
statsautoriseret revisor



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med [selskab x] som administrations-selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

## BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

## AKTIVER

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncern-goodwill og indgår i værdien af kapitalandele, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over 5 år. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indregnes under hensatte forpligtelser. Beløbet indtægtsføres i resultatopgørelsen i det omfang, den forventede omkostning eller ugunstige udvikling er realiseret.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskuds-disponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**KONCERNREGNSKAB**

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Andre eksterne omkostninger	<u>-10.063</u>	<u>-10.438</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-10.063	-10.438
Andre finansielle indtægter	7.288	3.806
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-9.237</u>	<u>-5.470</u>
RESULTAT FØR SKAT	-12.012	-12.102
3		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-12.012</u></u>	<u><u>-12.102</u></u>

## RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	<u>-12.012</u>	<u>-12.102</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-12.012</u></u>	<u><u>-12.102</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>342.430</u>	<u>325.204</u>
TILGODEHAVENDER	<u>342.430</u>	<u>325.204</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>342.430</u>	<u>325.204</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>342.430</u></u>	<u><u>325.204</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>-227.341</u>	<u>-215.329</u>
4 EGENKAPITAL	<u>-102.341</u>	<u>-90.329</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.064	10.063
Anden gæld	<u>434.707</u>	<u>405.470</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>444.771</u>	<u>415.533</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>444.771</u>	<u>415.533</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>342.430</u></u>	<u><u>325.204</u></u>
1 Usikkerhed om going concern		
5 Eventualaktiver		
6 Eventualforpligtelser		

1 Usikkerhed om  
going concern

Selskabet har været uden resultat- og likviditetsskabende aktiviteter i regnskabsåret, og selskabets egenkapital er negativ med t.kr. -102.

Selskabets ledelse har forventninger om at selskabets kapitalejer vil tilføre selskabet tilstrækkelig likviditet og retablere kapitalforholdene i fornødent omfang, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af, at selskabets fortsatte drift er sikret.

2 Kapitalandele i tilknyttede  
virksomheder

	<u>Tilknyttede virksomheder</u>
Kostpris pr. 1/10 2015	125.000
Tilgang i året	0
Afgang i året	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 30/9 2016	<u>125.000</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2015	-125.000
Årets resultatandel	<u>0</u>
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 30/9 2016	<u>-125.000</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2016	<u><u>0</u></u>

Selskabets tilknyttede virksomheder omfatter følgende:

	<u>Ejerandel</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
<u>Tilknyttede virksomheder:</u>			
Pacific Property ApS, Frederiksberg	100%	<u>7.420.140</u>	<u>-2.659.539</u>
I ALT		<u><u>7.420.140</u></u>	<u><u>-2.659.539</u></u>



### 3 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelsen</u>	<u>2014/15</u>
Skyldig pr. 1/10 2015	0	0		
Skat af årets resultat	0	0	0	0
Refusion sambeskatning	0	0		
SKYLDIG PR. 30/9 2016	<u>0</u>	<u>0</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>0</u>	<u>0</u>

### 4 Egenkapital

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
Virksomhedskapital pr. 30/9 2016	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat pr. 1/10 2015	-215.329	-203.227
Overført af årets resultat	<u>-12.012</u>	<u>-12.102</u>
Overført resultat pr. 30/9 2016	<u>-227.341</u>	<u>-215.329</u>
Egenkapital pr. 30/9 2016	<u><u>-102.341</u></u>	<u><u>-90.329</u></u>

### 5 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 19.365, som følge af uudnyttet skattemæssig underskud.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.