

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

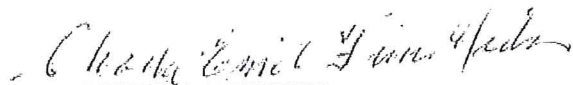
**PACIFIC PROPERTY HOLDING APS**

**Frederiksborggade 50**

**1360 København K**

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

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 9/12 2019



CHARLES EMIL FINSEN NIELSEN  
Dirigents navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Koncernoversigt	2
Ledelsesberetning	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018	10
Balance pr. 30. september 2018	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14-15

**Selskab**

Pacific Property Holding ApS  
Frederiksborggade 50  
1360 København K

CVR-nummer 27 76 18 87

15. regnskabsår

Hjemsted: København

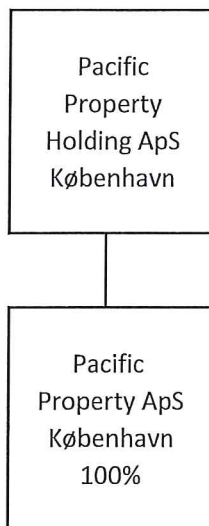
**Direktion**

Charles Emil Finn Nielsen

**Revision**

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor



**Væsentligste aktiviteter**

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 overskud på t.kr. 2.248.

Selskabet er uden egne overskuds- og likviditetsskabende aktiviteter.

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

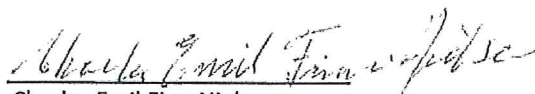
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 8. februar 2019

I direktionen

  
Charles Emil Finn Nielsen

## Til den daglige ledelse i Pacific Property Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pacific Property Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 revisors 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.

Søborg, den 8. februar 2019

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)



Sten Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne23480

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster 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 og fungerer som administratonselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens 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

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspositionen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske data/registreringer. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. 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**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**KONCERNREGNSKAB**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

10

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	374.397	0
Andre eksterne omkostninger	<u>-10.063</u>	<u>-10.239</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	364.334	-10.239
2		
Andre finansielle indtægter	6.477	7.275
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-8.960</u>	<u>-9.460</u>
RESULTAT FØR SKAT	361.851	-12.424
3		
Skat af årets resultat	<u>24.858</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>386.709</u></u>	<u><u>-12.424</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	<u>386.709</u>	<u>-12.424</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>386.709</u></u>	<u><u>-12.424</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>374.397</u>	<u>0</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>374.397</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>374.397</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	285.881	289.466
Udskudte skatteaktiver	<u>24.858</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>310.739</u>	<u>289.466</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>310.739</u>	<u>289.466</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>685.136</u></u>	<u><u>289.466</u></u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018  
PASSIVER

12

<u>Note</u>	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>146.944</u>	<u>-239.765</u>
EGENKAPITAL	<u>271.944</u>	<u>-114.765</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.065	10.064
Anden gæld	<u>403.127</u>	<u>394.167</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>413.192</u>	<u>404.231</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>413.192</u>	<u>404.231</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>685.136</u></u>	<u><u>289.466</u></u>

4 Eventualforpligtelser

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/10 2016	125.000	-227.341	0	-102.341
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	0	-12.424	0	-12.424
Egenkapital pr. 1/10 2017	125.000	-239.765	0	-114.765
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	0	386.709	0	386.709
Egenkapital pr. 30/9 2018	125.000	146.944	0	271.944

1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>Tilknyttede virksomheder</u>
Kostpris pr. 1/10 2017	125.000
Tilgang i året	0
Afgang i året	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 30/9 2018	<u>125.000</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2017	-125.000
Årets nedskrivninger	-1.873.815
Årets resultatandel	<u>2.248.212</u>
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 30/9 2018	<u>249.397</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2018	<u><u>374.397</u></u>

Selskabets tilknyttede virksomheder omfatter følgende:

	<u>Ejerandel</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
<u>Tilknyttede virksomheder:</u>			
Pacific Property ApS, København	100%	<u>2.248.212</u>	<u>374.397</u>
I ALT		<u><u>2.248.212</u></u>	<u><u>374.397</u></u>



2	Andre finansielle indtægter	2017/18	2016/17
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.477	7.275
	I ALT	6.477	7.275

### 3 Selskabsskat og udskudt skat

	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelsen	2016/17
Skyldig pr. 1/10 2017	0	0		
Skat af årets resultat	0	-24.858	-24.858	0
Refusion sambeskatning	0	0		
SKYLDIG PR. 30/9 2018	0	-24.858		
 SKAT AF ÅRETS RESULTAT			-24.858	0

### 4 Eventualforpligtelser

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