
PAS Holding, Esbjerg ApS

Torvegade 42, 6700 Esbjerg

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 29 39 89 92

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/3 2017

Poul Adler Svanholm
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for PAS Holding, Esbjerg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14. marts 2017

Direktion

Poul Adler Svanholm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i PAS Holding, Esbjerg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PAS Holding, Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Den uafhængige revisors erklæringer

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Usikkerheden henføres til, at der endnu ikke er opnået tilsagn om opretholdelse af kreditrammen for det kommende år. Ledelsen bedømmer, at kreditrammen vil blive opretholdt og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift.

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i note 2, hvori ledelsen redegør for værdianættelse af ejendommen. Usikkerheden henføres til, at ejendommen er indregnet til den mest sandsynlige markedsværdi. Vi henviser til ledelsens redegørelse i note 2, som vi er enige i.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Esbjerg, den 14. marts 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henning Tønder Olesen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

PAS Holding, Esbjerg ApS
Torvegade 42
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 29 39 89 92
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Esbjerg

Direktion

Poul Adler Svanholm

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stormgade 50
6700 Esbjerg

Pengeinstitut

Jyske Bank
Torvet 21
6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt at eje aktier.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 390.643, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 607.375.

Det positive resultat skyldes primært tilbageførsel af hensættelse vedrørende dattervirksomhed TDKK 535.

Årets resultat og økonomiske udvikling anses af ledelsen for mindre tilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket af en negativ udvikling vedrørende renteswappen på TDKK 249 i forhold til sidste år.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Datterselskabet vil tilpasse aktiviteterne i forhold til markedet i 2016/17, og det forventes, at datterselskabets nuværende kreditfaciliteter er tilstrækkelige og kan opretholdes fremover.

Ledelsen forventer således i løbet af de kommende regnskabsår at kunne reetablere selskabskapitalen via datterselskabets forbedrede indtjening, samt ved udløb af renteswap.

Der forventes således et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder		535.015	-262.896
Andre driftsindtægter		500.000	500.000
Andre eksterne omkostninger		<u>-185.479</u>	<u>-24.458</u>
Bruttoresultat		849.536	212.646
Andre finansielle omkostninger	3	<u>-470.893</u>	<u>-258.903</u>
Resultat før skat		378.643	-46.257
Skat af årets resultat	4	<u>12.000</u>	<u>-14.000</u>
Årets resultat		390.643	-60.257

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>390.643</u>	<u>-60.257</u>
		390.643	-60.257

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		5.200.000	5.200.000
Materielle anlægsaktiver	5	5.200.000	5.200.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	0	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0
Anlægsaktiver		5.200.000	5.200.000
Udskudt skatteaktiv	8	52.000	40.000
Tilgodehavender		52.000	40.000
Omsætningsaktiver		52.000	40.000
Aktiver		5.252.000	5.240.000

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-1.107.375	-1.498.018
Egenkapital	7	-607.375	-998.018
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	535.015
Hensatte forpligtelser		0	535.015
Gæld til realkreditinstitutter		3.054.219	3.404.114
Langfristet gæld	9	3.054.219	3.404.114
Gæld til realkreditinstitutter	9	349.054	260.886
Kreditinstitutter		389.563	373.345
Gæld til tilknyttede virksomheder		107.134	96.873
Anden gæld		1.959.405	1.567.785
Kortfristet gæld		2.805.156	2.298.889
Gældsforpligtelser		5.859.375	5.703.003
Passiver		5.252.000	5.240.000
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabet har tabt kapitalen.

Den fortsatte drift er afhængig af, at den nuværende kreditramme i pengeinstituttet opretholdes. Det er ledelsens forventning, at kreditrammen opretholdes det kommende år. Selskabet har iværksat tiltag om afhændelse af ejendom og selskab som kan styrke selskabets kapitalgrundlag og likviditet. Gennemførelse af tiltagene er elementer i at opretholde den eksisterende finansiering og forbedre selskabets kapitalforhold. Disse forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom er værdiansat til den mest sandsynlige markedsværdi som er kendt på tidspunktet for regnskabsafslæggelsen. Der er overfor ejendomsmægler afgivet en række købstilbud på ejendommen og selskabet, men der er ikke indgået bindende aftaler om afhændelse. Værdiansættelse af ejendommen er behæftet med usikkerhed og kan afvige væsentligt fra det i regnskabet anførte.

3 Andre finansielle omkostninger

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	3.605	12.305
Andre finansielle omkostninger	467.288	246.598
	470.893	258.903

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-12.000	14.000
	-12.000	14.000

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. oktober	6.332.881
Kostpris 30. september	6.332.881
Årets opskrivninger	333.609
Opskrivninger 30. september	333.609
Ned- og afskrivninger 1. oktober	1.466.490
Ned- og afskrivninger 30. september	1.466.490
Regnskabsmæssig værdi 30. september	5.200.000
Afskrives over	30 år

6 Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. oktober	506.000	506.000
Kostpris 30. september	506.000	506.000
Værdireguleringer 1. oktober	-1.041.015	-778.119
Årets resultat	-259.447	-262.896
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	794.462	0
Værdireguleringer 30. september	-506.000	-1.041.015
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	535.015
Regnskabsmæssig værdi 30. september	0	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Mr. Svanholm A/S	Esbjerg	DKK 500.000	100%

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	500.000	-1.758.627	-1.258.627
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	260.609	260.609
Korrigeret egenkapital 1. oktober	500.000	-1.498.018	-998.018
Årets resultat	0	390.643	390.643
Egenkapital 30. september	500.000	-1.107.375	-607.375

8 Udskudt skatteaktiv

	2016 DKK	2015 DKK
Materielle anlægsaktiver	199.238	125.800
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-251.238	-165.800
Overført til udskudt skatteaktiv	52.000	40.000
	0	0

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	52.000	40.000
Regnskabsmæssig værdi	52.000	40.000

Noter til årsregnskabet

9 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.658.000	2.010.372
Mellem 1 og 5 år	1.396.219	1.393.742
Langfristet del	3.054.219	3.404.114
Inden for 1 år	349.054	260.886
	3.403.273	3.665.000

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK	5.200.000	5.200.000
---	-----------	-----------

Eventualforpligtelser

Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.600 er stillet som sikkerhed for bankmellemværende. Ejerpantebrevene giver sikkerhed i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi pr. statusdagen på TDKK 5.200 mod ligeledes TDKK 5.200 sidste år.

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedens bankmellemværende som pr. statusdagen udgør TDKK 2.556 mod TDKK 2.606 sidste år.

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 kautioneret for dattervirksomhedens mellemværende med indkøbsforeningen af 1964 A.m.b.A., som pr. statusdagen udgør TDKK 942 med TDKK 727 sidste år.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for PAS Holding, Esbjerg ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har med virkning fra regnskabsåret 2015/16 ændret anvendt regnskabspraksis for måling af grunde og bygninger fra kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger til dagsværdi.

Sammenligningstallene er som følge af ændringen i anvendt regnskabspraksis tilpasset.

Ændringen har medført en forhøjelse af ordinært resultat og årets resultat for 2014/15 med DKK 153.025. Det har herudover positivt påvirket virksomhedens anlægsaktiver for 2014/15 med DKK 333.609 og virksomhedens udskudte skatteaktiv negativt med DKK 73.000 samt den samlede balancesum for 2014/15 positivt med DKK 260.609. Egenkapitalen for 2014/15 er positivt påvirket med DKK 259.609.

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.

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

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold m.v.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder huslejeindtægter.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 Mr. Svanholm A/S. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien af grunde og bygninger er pr. 30. september 2016 vurderet af en uafhængig ejendomsmægler.

Regnskabspraksis

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.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

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.