

Edison Park 4
DK-6715 Esbjerg N

Tlf. 76 11 44 00
Fax 76 11 44 01

www.martinsen.dk

CVR-nr. 32 28 52 01

Pantheon A/S
Europaplads 16, 3, 8000 Århus

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2015

CVR-nr. 31 93 37 30

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5/14 2016



Flemming Therkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Pantheon A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 17. marts 2016

Direktion

Flemming Therkelsen

Bestyrelse


Peter Jørgen Rønnow
Formand

 
Charlotte Lykkegaard Therkelsen Flemming Therkelsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Pantheon A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Pantheon A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Esbjerg, den 17. marts 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Aage Brink Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Pantheon A/S
Europaplads 16, 3
8000 Århus

CVR-nr.: 31 93 37 30
Stiftet: 8. januar 2009
Hjemsted: Århus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Peter Jørgen Rønnow, Formand
Charlotte Lykkegaard Therkelsen
Flemming Therkelsen

Direktion

Flemming Therkelsen, Møllegade 63, 8660 Skanderborg

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Dattervirksomhed

Pantheon Interessent ApS, Århus

Associeret virksomhed

Pale 1 ApS, Lyngby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg, projektering samt udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -377.701 mod -875.546 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pantheon A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier og måles til kostprisen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Pantheon A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse vedrørende negativ egenkapital i datterselskab.

Gældsforpligtelser

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab	-220.329	-338.355
1 Personaleomkostninger	-62.940	-638.593
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-42.417
Driftsresultat	-283.269	-1.019.365
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-15.296	-15.398
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	-42.774	-34.348
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.708
Nedskrivning af finansielle aktiver	-60.000	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-96.420	-104.177
Resultat før skat	-497.759	-1.170.580
3 Skat af årets resultat	120.058	295.034
Årets resultat	-377.701	-875.546
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-58.070	-49.746
Disponeret fra overført resultat	-319.631	-825.800
Disponeret i alt	-377.701	-875.546

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.500	10.500
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.500</u>	<u>10.500</u>
6 Kapitalandel i associeret virksomhed	1.529.380	1.572.154
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	10.000	70.000
Deposita	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.542.380</u>	<u>1.645.154</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.552.880</u>	<u>1.655.654</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	156.879	138.108
8 Udskudte skatteaktiver	87.000	538.600
Andre tilgodehavender	<u>34.269</u>	<u>21.237</u>
Tilgodehavender i alt	<u>278.148</u>	<u>697.945</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>278.148</u>	<u>697.945</u>
Aktiver i alt	<u>1.831.028</u>	<u>2.353.599</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
	Egenkapital		
9	Virksomhedskapital	500.000	500.000
10	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.266.165	1.324.235
11	Overført resultat	-1.493.931	-1.174.299
	Egenkapital i alt	<u>272.234</u>	<u>649.936</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Andre hensatte forpligtelser	143.215	127.919
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>143.215</u>	<u>127.919</u>
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til pengeinstitutter	343.950	906.799
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	975.236	424.447
	Anden gæld	76.393	224.498
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.415.579</u>	<u>1.575.744</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.415.579</u>	<u>1.575.744</u>
	Passiver i alt	<u>1.831.028</u>	<u>2.353.599</u>

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**13 Eventualposter****14 Nærtstående parter**

Noter

	2015	2014
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	-42.771	635.686
Andre omkostninger til social sikring	0	2.907
Personaleomkostninger i øvrigt	105.711	0
	62.940	638.593
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	39.187	14.707
Andre finansielle omkostninger	57.233	89.470
	96.420	104.177
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	-571.658	0
Årets regulering af udskudt skat	451.600	-295.034
	-120.058	-295.034
4. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo		10.500
Kostpris ultimo		10.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo		10.500

Noter

	31/12 2015	31/12 2014
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Anskaffelsessum primo	80.000	80.000
Kostpris ultimo	80.000	80.000
Opskrivninger primo	-207.919	-192.521
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-15.296	-15.398
Opskrivninger ultimo	-223.215	-207.919
Overført til hensatte forpligtelser	143.215	127.919
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	143.215	127.919
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Pantheon Interessent ApS	Århus	100 %
6. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Anskaffelsessum primo	40.000	40.000
Kostpris ultimo	40.000	40.000
Opskrivning primo	1.532.154	1.566.502
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-42.774	-34.348
Opskrivninger ultimo	1.489.380	1.532.154
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.529.380	1.572.154
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Pale 1 ApS	Lyngby	50 %
7. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	70.000	70.000
Kostpris ultimo	70.000	70.000
Årets af-/nedskrivninger	-60.000	0
Nedskrivninger ultimo	-60.000	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.000	70.000

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
8. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver primo	538.600	256.500
Udskudt skat af årets resultat	-451.600	295.034
Regulering af udskudt skat primo	0	-12.934
	<u>87.000</u>	<u>538.600</u>
9. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	1.324.235	1.373.981
Resultatandel	-58.070	-49.746
	<u>1.266.165</u>	<u>1.324.235</u>
11. Overført resultat		
Overført resultat primo	-1.174.300	-348.499
Årets overførte overskud eller underskud	-319.631	-825.800
	<u>-1.493.931</u>	<u>-1.174.299</u>
12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen		
13. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Skatteaktiv		

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nankas Holding ApS som administrations-selskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

13. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

14. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Nankas Holding ApS, Møllegade 63, 8660 Skanderborg