



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

PFEIFFER HOLDING APS
LANDBRUGSVEJ 10 B, 5260 ODENSE S
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. november 2017

Jesper Toft Pfeiffer

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Pfeiffer Holding ApS Landbrugsvej 10 B 5260 Odense S
	CVR-nr.: 66 03 29 14 Stiftet: 24. juni 1980 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Bestyrelse	Jesper Toft Pfeiffer Ejnar Larsen Henning Jul Madsen Michael Winther Buhl
Direktion	Jesper Toft Pfeiffer
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Danske Bank Åboulevarden 69 8000 Århus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Pfeiffer Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29. november 2017

Direktion:

Jesper Toft Pfeiffer

Bestyrelse:

Jesper Toft Pfeiffer

Ejnar Larsen

Henning Jul Madsen

Michael Winther Buhl

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Pfeiffer Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Pfeiffer Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 29. november 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datterselskaber og associerede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter er uændrede i forhold til sidste regnskabsår. Det er fortsat holdingselskab for datterselskaber og associerede virksomheder.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

I årets resultat er indeholdt datterselskabernes resultat.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE.....	1	15.350.141	8.287.974
Andre eksterne omkostninger.....		-28.346	-17.500
DRIFTSRESULTAT.....		15.321.795	8.270.474
Andre finansielle indtægter.....		240.000	241.303
Andre finansielle omkostninger.....	2	-328.754	-316.924
RESULTAT FØR SKAT.....		15.233.041	8.194.853
Skat af årets resultat.....	3	77.833	144.460
ÅRETS RESULTAT.....		15.310.874	8.339.313
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte fra regnskabsåret.....		500.000	0
Henlæggelser til reserve for kapitalandele.....		18.180.263	5.976.948
Overført resultat.....		-3.369.389	2.362.365
I ALT.....		15.310.874	8.339.313

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		68.562.276	50.581.976
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.715.071	1.365.108
Finansielle anlægsaktiver	4	70.277.347	51.947.084
ANLÆGSAKTIVER		70.277.347	51.947.084
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		112.500	112.500
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		1.411.583	301.100
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	84.462
Tilgodehavender		1.524.083	498.062
OMSÆTNINGSAKTIVER		1.524.083	498.062
AKTIVER		71.801.430	52.445.146
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for kapitalandele.....		57.828.114	33.670.903
Overført overskud.....		6.703.643	13.219.860
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		500.000	0
EGENKAPITAL	5	65.156.757	47.015.763
Selskabsskat.....		1.063.752	78.640
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.063.752	78.640
Gæld til tilknyttede selskaber.....		5.484.608	5.311.743
Selskabsskat.....		81.313	0
Anden gæld.....		15.000	39.000
Kortfristede gældsforpligtelser		5.580.921	5.350.743
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....		6.644.673	5.429.383
PASSIVER		71.801.430	52.445.146
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Indtægter af kapitalandele			1
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	15.129.047	7.992.977	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	221.094	294.997	
	15.350.141	8.287.974	
Andre finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	325.653	316.757	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.101	167	
	328.754	316.924	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-77.833	-73.524	
Regulering af skat vedrørende tidligere år.....	0	-70.936	
	-77.833	-144.460	
Finansielle anlægsaktiver			4
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. juli 2016.....	10.584.162	1.715.071	
Tilgang.....	150.000	0	
Kostpris 30. juni 2017.....	10.734.162	1.715.071	
Opskrivninger 1. juli 2016.....	39.997.815	-349.962	
Årets opskrivninger	15.129.047	1.416.789	
Egenkapitalbevægelser.....	2.701.252	-1.066.827	
Opskrivninger 30. juni 2017.....	57.828.114	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....	68.562.276	1.715.071	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Ceolein A/S, Odense.....	4.792.990	1.800.117	100 %
Pfeiffer A/S, Odense.....	722.945	138.991	100 %
Toftco Ejendomme ApS, Odense.....	3.356.487	110.189	100 %
Ejendomsselskabet Pfeiffer ApS, Odense.....	27.856.029	4.228.166	100 %
Ejendomsselskabet Odinsgaarden ApS, Odense..	1.421.734	1.321.734	100 %
Ejendomsselskabet Vængegaarden ApS, Odense	21.923.509	7.318.519	100 %
Ejendomsselskabet Dagmargaarden ApS, Odense.....	8.311.390	84.139	100 %
1.klasses-grunde.dk ApS, Odense.....	177.192	127.192	100 %

NOTER

Note

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Ejendomsselskabet Barretoft ApS, Odense.....	5.369.181	2.833.578	50 %
Ingvald Christensen A/S, Odense.....	4.293.002	1.377.087	22,4 %

Egenkapital

5

	Selskabs- kapital	Reserve for kapitalandele	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2016.....	125.000	39.647.851	7.242.912	0	47.015.763
Andre reguleringer.....			2.830.120		2.830.120
Forslag til årets resultatdisponering.....		18.180.263	-3.369.389	500.000	15.310.874
Egenkapital 30. juni 2017.....	125.000	57.828.114	6.703.643	500.000	65.156.757

Langfristede gældsforpligtelser

6

	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsskat.....	78.640	1.063.752	0	0
	78.640	1.063.752	0	0

Eventualposter mv.

7

Eventualforpligtelser

Selskabet har overfor datterselskabet Ejendomsselskabet Dagmargaarden ApS og associeret virksomhed Ejendomsselskabet Barretoft ApS stillet kaution for engagement med realkreditinstitut. Kautionen udgør 14.581 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 1.064 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Ingen.

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Medarbejderforhold			9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)			

Selskabets ansatte omfatter direktionen, som ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Pfeiffer Holding ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflægelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden kapitalandele i associerede virksomheder og andre kapitalandele. Disse kapitalandele måles til kostpris (anskaffelsessum) eller lavere genindvindingsværdi på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.