

---

# ***PD Holding Odense ApS***

Flintagerløkken 2, Bellinge, 5250 Odense SV

## **Årsrapport for 2019/20**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 27 32 41 93

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 7 /12 2020

Lone Ulbæk Nijenkamp  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for PD Holding Odense ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. december 2020

## Direktion

Lone Ulbæk Nijenkamp

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i PD Holding Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PD Holding Odense ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisorerets 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.

Odense, den 7. december 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian Rath  
statsautoriseret revisor  
mne42817

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

PD Holding Odense ApS  
Flintagerløkken 2  
Bellinge  
5250 Odense SV

CVR-nr.: 27 32 41 93  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Hjemstedskommune: Odense

### Direktion

Lone Ulbæk Nijenkamp

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal  
5230 Odense M

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>19.111</b>	<b>-183.031</b>
Personaleomkostninger	2	-225.403	-212.396
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-56.671	-128.105
Andre driftsomkostninger		0	-549.783
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-262.963</b>	<b>-1.073.315</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	6	-5.253	-57.016
Finansielle indtægter	3	115.088	455.056
Finansielle omkostninger	4	-50.736	-35.507
<b>Resultat før skat</b>		<b>-203.864</b>	<b>-710.782</b>
Skat af årets resultat	5	0	-125
<b>Årets resultat</b>		<b>-203.864</b>	<b>-710.907</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Overført resultat	-259.164	-764.907
	<b>-203.864</b>	<b>-710.907</b>

# Balance 30. september

## Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		3.884.282	3.934.053
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		19.548	26.448
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.903.830</b>	<b>3.960.501</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		300.000	300.000
Andre tilgodehavender		600.000	600.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>900.000</b>	<b>900.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.803.830</b>	<b>4.860.501</b>
Færdigvarer og handelsvarer		731.195	361.195
<b>Varebeholdninger</b>		<b>731.195</b>	<b>361.195</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	727
Andre tilgodehavender		0	17.741
Selskabsskat		17.594	28.320
Periodeafgrænsningsposter		12.031	11.566
<b>Tilgodehavender</b>		<b>29.625</b>	<b>58.354</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>6.179.338</b>	<b>6.819.241</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.940.158</b>	<b>7.238.790</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.743.988</b>	<b>12.099.291</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.186.806	9.445.970
Foreslået udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
<b>Egenkapital</b>		<b>9.367.106</b>	<b>9.624.970</b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.093	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.093</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.954.906	2.142.229
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.954.906</b>	<b>2.142.229</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	184.000	180.000
Kreditinstitutter		18.933	56.140
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		73.125	0
Deposita		60.000	60.000
Anden gæld		80.825	35.952
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>416.883</b>	<b>332.092</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.371.789</b>	<b>2.474.321</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.743.988</b>	<b>12.099.291</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbyt-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>te for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	125.000	9.445.970	54.000	9.624.970
Betalt ordinært udbytte	0	0	-54.000	-54.000
Årets resultat	0	-259.164	55.300	-203.864
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>9.186.806</b>	<b>55.300</b>	<b>9.367.106</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab samt investeringsvirksomhed.

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	225.403	212.396
	<b>225.403</b>	<b>212.396</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	115.088	455.056
	<b>115.088</b>	<b>455.056</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	19.556	35.507
Kursreguleringer omkostninger	31.180	0
	<b>50.736</b>	<b>35.507</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	125
	<b>0</b>	<b>125</b>

## Noter til årsregnskabet

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
<b>6 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	2.274.000	2.274.000
Kostpris 30. september	2.274.000	2.274.000
Værdireguleringer 1. oktober	-2.308.281	-2.251.265
Årets resultat	-5.253	-57.016
Værdireguleringer 30. september	-2.313.534	-2.308.281
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	34.441	34.281
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	5.093	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Nijenkamp Consult ApS	Odense	80.000	100%

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.214.906	1.411.530
Mellem 1 og 5 år	740.000	730.699
Langfristet del	1.954.906	2.142.229
Inden for 1 år	184.000	180.000
	<b>2.138.906</b>	<b>2.322.229</b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst realkreditpantebrev på TDKK 3.500 i selskabets grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi af	3.884.282	3.934.053
---	-----------	-----------

### Eventualforpligtelser

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.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PD Holding Odense ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, samt opkrævede fællesomkostninger. Disse indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration m.v..

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskat-

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

tede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter langfristede udlån, der måles til det laveste beløb af amortiseret kostpris og kursværdi på balancedagen.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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.



# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 provenuet 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 nominal værdi.