

PD Holding Odense ApS

Flintagerløkken 2, Bellinge, 5250 Odense SV

CVR-nr. 27 32 41 93

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. februar 2022

Dirigent:


Lone Ulbæk Nijenkamp

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PD Holding Odense ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bellinge, den 7. februar 2022
Direktion:



.....
Lone Ulbæk Nijenkamp
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PD Holding Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PD Holding Odense ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 7. februar 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
mne31450

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	PD Holding Odense ApS
Adresse, postnr., by	Flintagerløkken 2, Bellinge, 5250 Odense SV
CVR-nr.	27 32 41 93
Stiftet	11. august 2003
Regnskabsår	1. oktober 2020 - 30. september 2021
Telefon	
Direktion	Lone Ulbæk Nijenkamp, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab samt investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 410.434 kr. mod et underskud på 203.864 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på 8.597.240 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	124,452	24,923
2	Personaleomkostninger	-238,196	-231,215
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-91,624	-56,671
	Resultat før finansielle poster	-205,368	-262,963
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	68,739	-5,253
3	Finansielle indtægter	572,789	115,088
4	Finansielle omkostninger	-25,726	-50,736
	Årets resultat	410,434	-203,864
Forslag til resultatdisponering			
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	350,000	0
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	1,125,000	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	29,205	0
	Overført resultat	-1,093,771	-203,864
		410,434	-203,864

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3,799,555	3,884,279
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12,651	19,551
		<u>3,812,206</u>	<u>3,903,830</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	29,205	0
		<u>29,205</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3,841,411</u>	<u>3,903,830</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	791,877	731,195
		<u>791,877</u>	<u>731,195</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	15,553	17,594
	Andre tilgodehavender	718,750	600,000
	Periodeafgrænsningsposter	0	12,031
		<u>734,303</u>	<u>629,625</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>5,324,008</u>	<u>6,479,337</u>
	Likvide beholdninger	<u>41,824</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6,892,012</u>	<u>7,840,157</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>10,733,423</u></u>	<u><u>11,743,987</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	125,000	125,000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	29,205	0
	Overført resultat	8,093,035	9,186,806
	Foreslået udbytte	350,000	55,300
	Egenkapital i alt	<u>8,597,240</u>	<u>9,367,106</u>
	Hensatte forpligtelser		
6	Hensættelser vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	5,093
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>5,093</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1,780,078	1,954,906
		<u>1,780,078</u>	<u>1,954,906</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	179,372	184,000
	Gæld til banker	0	18,933
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27,000	21,500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	15,379	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1,457	73,124
	Deposita	62,300	60,000
	Anden gæld	45,222	59,325
	Periodeafgrænsningsposter	25,375	0
		<u>356,105</u>	<u>416,882</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2,136,183</u>	<u>2,371,788</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>10,733,423</u></u>	<u><u>11,743,987</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	125,000	0	9,390,670	55,300	9,570,970
Overført via resultatdisponering	0	0	-203,864	0	-203,864
Egenkapital 1. oktober 2020	125,000	0	9,186,806	55,300	9,367,106
Overført via resultatdisponering	0	29,205	31,229	350,000	410,434
Udloddet udbytte	0	0	0	-55,300	-55,300
Udloddet ekstraordinært udbytte	0	0	-1,125,000	0	-1,125,000
Egenkapital 30. september 2021	125,000	29,205	8,093,035	350,000	8,597,240

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PD Holding Odense ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter fra udlejning af ejendom indregnes i nettoomsætningen i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til virksomhedens ansatte.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris eller lavere genindvindingsværdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

kr.		<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
2	Personaleomkostninger		
	Lønninger	238.196	225.403
	Andre personaleomkostninger	0	5.812
		<u>238.196</u>	<u>231.215</u>
	Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3	Finansielle indtægter		
	Kursgevinst, værdipapir	469.394	0
	Aktieudbytte	79.812	91.069
	Renteindtægter, gældsbreve	12.000	24.000
	Andre finansielle indtægter	11.583	19
		<u>572.789</u>	<u>115.088</u>
4	Finansielle omkostninger		
	Kurstab, værdipapir	0	31.180
	Andre finansielle omkostninger	25.726	19.556
		<u>25.726</u>	<u>50.736</u>
5	Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
		<u>I alt</u>	
	Kostpris 1. oktober 2020	4.852.294	147.678
	Kostpris 30. september 2021	4.852.294	147.678
	Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	968.015	128.127
	Afskrivninger	84.724	6.900
	Af- og nedskrivninger 30. september 2021	1.052.739	135.027
	Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>3.799.555</u>	<u>12.651</u>
	Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>5 år</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomhe der
Kostpris 1. oktober 2020	2.274.000
Kostpris 30. september 2021	2.274.000
Værdireguleringer 1. oktober 2020	-2.274.000
Årets resultat	68.740
Tilbageførsel af opskrivninger tidligere år	-39.535
Værdireguleringer 30. september 2021	-2.244.795
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	29.205

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder				
Living BY Nijenkamp ApS	Odense	100,00 %	29.205	68.740

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.063 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

PD Holding Odense ApS er som administrationsvirksomhed sambeskattet med Living BY Nijenkamp ApS og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter og udbytter.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er der stillet pant i virksomhedens grunde og bygninger for en værdi af 3.500 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger, hvori der er stillet sikkerhed, udgør 3.812 t.kr.