

PD Holding Odense ApS

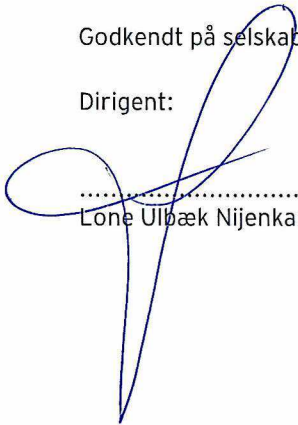
Flintagerløkken 2, Bellinge, 5250 Odense SV

CVR-nr. 27 32 41 93

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2022

Dirigent:



.....
Lone Ulbæk Nijenkamp

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PD Holding Odense ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

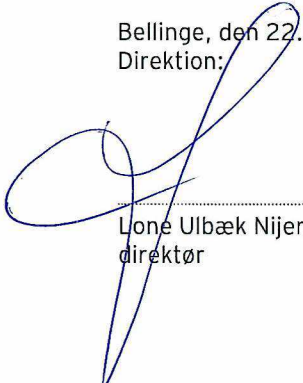
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bellinge, den 22. november 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 2021 - 30. september 2022 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 revisorerets 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 22. november 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 2021 - 30. september 2022
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 2021/22 udviser et underskud på 483.670 kr. mod et overskud på 410.434 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på 7.763.570 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	Bruttofortjeneste	30.563	124.452
2	Personaleomkostninger	-238.161	-238.196
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-91.624	-91.624
	Resultat før finansielle poster	-299.222	-205.368
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-39.200	68.739
3	Finansielle indtægter	257.438	572.789
4	Finansielle omkostninger	-402.686	-25.726
	Årets resultat	<u>-483.670</u>	<u>410.434</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	350.000
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	1.125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-29.205	29.205
	Overført resultat	-454.465	-1.093.771
		<u>-483.670</u>	<u>410.434</u>

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.714.831	3.799.555
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.751	12.651
		<u>3.720.582</u>	<u>3.812.206</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	29.205
		<u>0</u>	<u>29.205</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.720.582</u>	<u>3.841.411</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	771.650	791.877
		<u>771.650</u>	<u>791.877</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	21.965	15.553
7	Andre tilgodehavender	687.362	718.750
		<u>709.327</u>	<u>734.303</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>4.602.077</u>	<u>5.324.008</u>
	Likvide beholdninger	<u>10.362</u>	<u>41.824</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.093.416</u>	<u>6.892.012</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>9.813.998</u></u>	<u><u>10.733.423</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	29.205
	Overført resultat	7.638.570	8.093.035
	Foreslået udbytte	0	350.000
	Egenkapital i alt	<u>7.763.570</u>	<u>8.597.240</u>
	Hensatte forpligtelser		
6	Hensættelser vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.385	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.385</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.600.583	1.780.078
		<u>1.600.583</u>	<u>1.780.078</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	179.383	179.372
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.312	27.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	15.379
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	53.125	1.457
	Deposita	80.000	62.300
	Anden gæld	63.469	45.222
	Periodeafgrænsningsposter	4.171	25.375
		<u>447.460</u>	<u>356.105</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.048.043</u>	<u>2.136.183</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>9.813.998</u></u>	<u><u>10.733.423</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Eventualaktiver
- 11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoppskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
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 1. oktober 2021	125.000	29.205	8.093.035	350.000	8.597.240
Overført via resultatdisponering	0	-29.205	-454.465	0	-483.670
Udloddet udbytte	0	0	0	-350.000	-350.000
Egenkapital 30. september 2022	125.000	0	7.638.570	0	7.763.570

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PD Holding Odense ApS for 2021/22 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.

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, vareforbrug, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

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 tilknyttede virksomheder

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 2021 - 30. september 2022

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 tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 tilknyttede virksomheder, 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 nettosalgspris 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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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 2021 - 30. september 2022

Noter

kr.		<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
2	Personaleomkostninger		
	Lønninger	238.161	238.196
		<u>238.161</u>	<u>238.196</u>
	Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3	Finansielle indtægter		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	332	0
	Urealiserede kursgevinst, værdipapir	134.000	0
	Andre finansielle indtægter	123.106	572.789
		<u>257.438</u>	<u>572.789</u>
4	Finansielle omkostninger		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	154	0
	Urealiserede kurstab, værdipapir	376.134	0
	Andre finansielle omkostninger	26.398	25.726
		<u>402.686</u>	<u>25.726</u>
5	Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
		<u>I alt</u>	
	Kostpris 1. oktober 2021	4.852.294	147.678
	Kostpris 30. september 2022	4.852.294	147.678
	Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	1.052.739	135.027
	Afskrivninger	84.724	6.900
	Af- og nedskrivninger 30. september 2022	1.137.463	141.927
	Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>3.714.831</u>	<u>5.751</u>
	Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>5 år</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. oktober 2021	2.274.000
Kostpris 30. september 2022	2.274.000
Værdireguleringer 1. oktober 2021	-2.244.795
Årets resultat	-39.200
Andre reguleringer vedr. kapitalandele	9.995
Værdireguleringer 30. september 2022	-2.274.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	0

Af den samlede regnskabsmæssige værdi er negative indre værdier i tilknyttede virksomheder på 7.610 t.kr. modregnet i tilgodehavender, og 2.385 t.kr. er indregnet under hensatte forpligtelser.

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Tilknyttede virksomheder				
Living BY Nijenkamp ApS	Odense	100,00 %	-9.995	-39.200

7 Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavende består af låneaftaler hos virksomheder, der ikke er en del af koncernen. Mellemværende renteberegnes på markedsmæssige vilkår.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 883 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet støtteerklæring til sikkerhed for driften i datterselskabet Living By Nijenkamp ApS frem til 30. oktober 2023. Forpligtelsen er begrænset til højst at udgøre 200 t.kr.

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 og udbytter.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

10 Eventualaktiver

Virksomheden har skattemæssige underskud til fremførsel på 1.945 kr. Den nominelle værdi heraf udgør ialt 428 kr. Heraf er der ikke indregnet noget i balancen som følge af usikkerheden om anvendelse af de skattemæssige underskud.

11 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 3.714 t.kr.