

**Peter Dalsgaard Holding,
Registreret revisionsanpartsselskab
Rosenørnsvej 25
5230 Odense M**

CVR-nummer 28282249

**Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. december 2019



Peter Dalsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Peter Dalsgaard Holding,
Registreret revisionsanpartsselskab

Selskabsoplysninger

Selskab

Peter Dalsgaard Holding, Registreret revisionsanpartsselskab
Rosenørnsvej 25
5230 Odense M

Hjemstedskommune: Odense
CVR-nummer: 28282249
Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Direktion

Peter Dalsgaard

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Peter Dalsgaard Holding, Registreret revisionsanpartsselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, 30. november 2019

Direktionen:



Peter Dalsgaard

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste formål er at fungere som holdingselskab og foretage investering i værdipapirer og ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat er påvirket af negativt afkast på værdipapirer og resultatet anses for utilfredsstillende. Der forventes positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	81.473	74
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	70.000	25
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-60.000	-30
	Andre driftsomkostninger	-38.308	-38
	Resultat før finansielle poster	53.165	31
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	13.369	7
	Indtægter af andre kapitalandele	442.169	412
	Finansielle indtægter	140.061	249
	Finansielle omkostninger	-894.657	-357
	Resultat før skat	-245.893	343
1	Skat af årets resultat	-1.856	-141
	Årets resultat	-247.749	202
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	700.000	150
	Overført resultat	-947.749	52
	Resultatdisponering i alt	-247.749	202
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Investeringsejendomme	1.830.000	1.760
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	150.000	210
	Materielle anlægsaktiver	1.980.000	1.970
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	583.893	571
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.379.691	4.881
	Finansielle anlægsaktiver	5.963.584	5.451
	Anlægsaktiver i alt	7.943.584	7.421
	Andre tilgodehavender	201.609	287
	Tilgodehavender	201.609	287
	Likvide beholdninger	493.510	1.275
	Omsætningsaktiver i alt	695.119	1.562
	Aktiver i alt	8.638.703	8.983

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	5.619.291	6.567
	Foreslået udbytte	700.000	150
5	Egenkapital i alt	6.444.291	6.842
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.325.755	1.406
	Langfristede gældsforpligtelser	1.325.755	1.406
	Gæld til realkreditinstitutter	76.717	76
	Anden gæld	791.940	659
	Kortfristede gældsforpligtelser	868.657	735
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.194.412	2.141
	Passiver i alt	8.638.703	8.983
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	0	141
Regulering af tidl. års skat	1.856	0
Skat af årets resultat i alt	1.856	141
2 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).		
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	379.480	379
Kostpris 30. juni	379.480	379
Værdireguleringer 1. juli	191.044	184
Årets resultatandel	13.369	7
Værdireguleringer 30. juni	204.413	191
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	583.893	571
Navn	Hjemsted	Ejerandel
FCF Odense Invest A/S	Odense	44,79%
4 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli	4.880.646	5.785
Tilgang i årets løb	1.597.425	2.970
Afgang i årets løb	-394.000	-3.850
Kostpris 30. juni	6.084.071	4.905
Årets værdireguleringer	-704.380	-24
Værdireguleringer 30. juni	-704.380	-24
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	5.379.691	4.881

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK

5	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	6.567	150	6.842
	Udbetalt udbytte	0	0	-150	-150
	Årets resultat	0	-948	700	-248
	Egenkapital ultimo	125	5.619	700	6.444

6	Gæld til realkreditinstitutter		
	Nykredit Nygade 1		1.402.472
	Overført til kortfristet gæld		-76.717
	Gæld til realkreditinstitutter i alt		1.325.755

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der deponeret børsnoterede værdipapirer som indgår i andre værdipapirer og kapitalandele med en bogført værdi på kr. 1.164.381.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.402.472 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør kr. 1.830.000.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af unoterede og børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Pantebrevsbeholdning, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger indeholder indestående i pengeinstitutter.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.