


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

CVR-nummer 28282249

**Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. november 2022



Peter Dalsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

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 2021 - 30. juni 2022

Direktion

Peter Dalsgaard

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, 8. november 2022

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 urealiserede tab på værdipapirer. Der forventes et overskud 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	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Bruttofortjeneste	71.236	18
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	10.000	20
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-10.000	-30
	Andre driftsomkostninger	-52.215	-40
	Resultat før finansielle poster	19.021	-31
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	141	216
	Indtægter af andre kapitalandele	507.627	504
	Finansielle indtægter	3.743	1.677
	Finansielle omkostninger	-658.021	-124
	Resultat før skat	-127.488	2.242
	Skat af årets resultat	0	-54
	Årets resultat	-127.488	2.188
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-127.488	2.188
	Resultatdisponering i alt	-127.488	2.188

1 Antal beskæftigede

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Investeringsejendomme	1.900.000	1.890
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	50.000	60
	Materielle anlægsaktiver	1.950.000	1.950
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.193.478	1.193
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.618.722	8.109
	Finansielle anlægsaktiver	8.812.200	9.303
	Anlægsaktiver i alt	10.762.200	11.253
	Andre tilgodehavender	142.098	103
	Tilgodehavender	142.098	103
	Likvide beholdninger	210.453	112
	Omsætningsaktiver i alt	352.551	216
	Aktiver i alt	11.114.751	11.468

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
Passiver pr. 30. juni			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	8.196.409	8.324
	Egenkapital i alt	8.321.409	8.449
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.102.301	1.177
	Langfristede gældsforpligtelser	1.102.301	1.177
	Gæld til realkreditinstitutter	74.071	77
	Selskabsskat	48.437	54
	Anden gæld	1.568.533	1.712
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.691.041	1.843
	Gældsforpligtelser i alt	2.793.341	3.020
	Passiver i alt	11.114.751	11.468
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	125	8.324	8.449
Årets resultat	0	-127	-127
Egenkapital ultimo	125	8.196	8.321

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
1 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).		
2 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	923.529	924
Kostpris 30. juni	<u>923.529</u>	<u>924</u>
Værdireguleringer 1. juli	269.808	54
Årets resultatandel	141	216
Værdireguleringer 30. juni	<u>269.949</u>	<u>270</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	<u>1.193.478</u>	<u>1.193</u>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
FCF Odense Invest A/S	Odense	44,79%
Inv.selskabet 11/9 2007 ApS	Odense	20,00%
3 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli	8.109.438	5.954
Tilgang i årets løb	1.867.505	2.740
Afgang i årets løb	-2.117.720	-2.543
Kostpris 30. juni	<u>7.859.223</u>	<u>6.151</u>
Årets værdireguleringer	-240.501	1.959
Værdireguleringer 30. juni	<u>-240.501</u>	<u>1.959</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>7.618.722</u>	<u>8.109</u>
4 Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit Nygade 1	1.176.372	1.254
Overført til kortfristet gæld	-74.071	-77
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>1.102.301</u>	<u>1.177</u>
5 Eventualforpligtelser		
Ingen.		

	2021/22	2020/21
Noter	DKK	1.000 DKK

6 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. 1.707.388.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.176.372 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør kr. 1.900.000.

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 tilbageførslers 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 finansiell 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

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

Investerings ejendomme 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, ejendommens 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 under andre drifts-omkostninger.

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 nominal 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 nominal 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. Der er ikke afsat negativ udskudt skat.