

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

**CVR-nummer 28282249**

**Årsrapport  
1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. november 2021



---

Peter Dalsgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

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

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Peter Dalsgaard Holding, Registreret revisionsanpartsselskab  
Rosenørnsvej 25  
5230 Odense M

Hjemstedskommune:	Odense
CVR-nummer:	28282249
Regnskabsperiode:	1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Direktion

Peter Dalsgaard

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, 29. oktober 2021

**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 positivt afkast på værdipapirer og resultatet anses for tilfredsstillende. Der forventes et mindre 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	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>18.448</b>	<b>103</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	20.000	40
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-30.000	-60
	Andre driftsomkostninger	-39.520	-19
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-31.071</b>	<b>64</b>
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	216.061	54
	Indtægter af andre kapitalandele	504.199	298
	Finansielle indtægter	1.677.348	180
	Finansielle omkostninger	-124.369	-79
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.242.167</b>	<b>517</b>
	Skat af årets resultat	-54.208	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>2.187.959</b>	<b>517</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	2.187.959	517
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>2.187.959</b>	<b>517</b>

1 Antal beskæftigede

Note	<b>Balance</b>	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Investeringsejendomme	1.890.000	1.870
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	60.000	90
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.950.000</b>	<b>1.960</b>
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.193.337	977
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.109.438	5.954
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>9.302.775</b>	<b>6.931</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.252.775</b>	<b>8.891</b>
	Andre tilgodehavender	103.400	109
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>103.400</b>	<b>109</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>112.293</b>	<b>397</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>215.693</b>	<b>507</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.468.468</b>	<b>9.398</b>

Note	<b>Balance</b>	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	<u>8.323.898</u>	<u>6.136</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>8.448.898</b></u>	<u><b>6.261</b></u>
4	Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.176.573</u>	<u>1.254</u>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u><b>1.176.573</b></u>	<u><b>1.254</b></u>
	Gæld til realkreditinstitutter	77.064	76
	Selskabsskat	54.208	0
	Anden gæld	<u>1.711.725</u>	<u>1.807</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u><b>1.842.997</b></u>	<u><b>1.883</b></u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>3.019.570</b></u>	<u><b>3.137</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>11.468.468</b></u>	<u><b>9.398</b></u>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## Egenkapitalopgørelse

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	125	6.136	6.261
Årets resultat	0	2.188	2.188
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>8.324</b>	<b>8.449</b>

	2020/21	2019/20
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).		
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	923.529	584
Tilgang i årets løb	0	490
Afgang i årets løb	0	-150
Kostpris 30. juni	<u>923.529</u>	<u>924</u>
Værdireguleringer 1. juli	53.747	0
Årets resultatandel	216.061	54
Værdireguleringer 30. juni	<u>269.808</u>	<u>54</u>
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b><u>1.193.337</u></b>	<b><u>977</u></b>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
FCF Odense Invest A/S	Odense	44,79%
Inv.selskabet 11/9 2007 ApS	Odense	20,00%
<b>3 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. juli	5.953.920	5.380
Tilgang i årets løb	2.739.538	3.452
Afgang i årets løb	-2.542.857	-3.321
Kostpris 30. juni	<u>6.150.601</u>	<u>5.510</u>
Årets værdireguleringer	1.958.837	444
Værdireguleringer 30. juni	<u>1.958.837</u>	<u>444</u>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b><u>8.109.438</u></b>	<b><u>5.954</u></b>
<b>4 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Nykredit Nygade 1	1.253.637	1.330
Overført til kortfristet gæld	-77.064	-76
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b><u>1.176.573</u></b>	<b><u>1.254</u></b>

<b>Noter</b>	2020/21	2019/20
	DKK	1.000 DKK

---

**5 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**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. 1.871.616.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.253.637 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør kr. 1.890.000.

## 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 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

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, 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 ejendommens administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens 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 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 acontoskatte.

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.