



# P. F. Holding I Roskilde ApS

Stændertorvet 6, 4000 Roskilde

CVR-nr. 38 94 96 24

## Årsrapport

**1. april 2017 - 31. marts 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2018

---

Henri Weber  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. april 2017 - 31. marts 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 for P. F. Holding I Roskilde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 19. juni 2018

**Direktion**

Per Flensborg

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i P. F. Holding I Roskilde ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for P. F. Holding I Roskilde ApS for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Roskilde, den 19. juni 2018

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

**René Mørch Sørensen**

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 15012

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	P. F. Holding I Roskilde ApS Stændertorvet 6 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 38 94 96 24
	Regnskabsår: 1. april - 31. marts
<b>Direktion</b>	Per Flensburg
<b>Revisor</b>	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har bestået i investeringsaktivitet og udlejning af fast ejendom. Selskabet er stiftet i 2017 ved ophørsspaltning fra det tidligere P.F. Holding, Roskilde ApS.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 842 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 528 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

---

<u>Note</u>	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>842.085</b>
1 Personaleomkostninger	-542.150
<b>Driftsresultat</b>	<b>299.935</b>
Andre finansielle indtægter	401.945
2 Øvrige finansielle omkostninger	-685
<b>Resultat før skat</b>	<b>701.195</b>
Skat af årets resultat	-173.426
<b>Årets resultat</b>	<b>527.769</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Udbytte for regnskabsåret	1.105.800
Disponeret fra overført resultat	-578.031
<b>Disponeret i alt</b>	<b>527.769</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>	31/3 2018	1/4 2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	16.351.460	16.351
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.351.460</u>	<u>16.351</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	17.746.654	17.368
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>17.746.654</u>	<u>17.368</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>34.098.114</u></b>	<b><u>33.719</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	164.797	134
Andre tilgodehavender	314.000	318
Periodeafgrænsningsposter	35.112	25
Tilgodehavender i alt	<u>513.909</u>	<u>477</u>
Likvide beholdninger	<u>7.077.448</u>	<u>16.763</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.591.357</u></b>	<b><u>17.240</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>41.689.471</u></b>	<b><u>50.959</u></b>



## Balance

---

	31/3 2018	1/4 2017
Note	kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	150.000	150
6 Overført resultat	39.495.570	40.140
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.105.800	99
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>40.751.370</b>	<b>40.389</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	66.189	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>66.189</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	10.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.443	0
Selskabsskat	173.426	0
Anden gæld	655.043	570
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	871.912	10.570
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>871.912</b>	<b>10.570</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>41.689.471</b>	<b>50.959</b>

## Noter

---

	2017/18	
	<u>kr.</u>	
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager		539.297
Andre omkostninger til social sikring		<u>2.853</u>
		<b><u>542.150</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		<u>2</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger		<u>685</u>
		<b><u>685</u></b>
	31/3 2018	1/4 2017
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. april 2017	<u>16.351.460</u>	<u>16.351</u>
<b>Kostpris 31. marts 2018</b>	<b><u>16.351.460</u></b>	<b><u>16.351</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2018</b>	<b><u>16.351.460</u></b>	<b><u>16.351</u></b>

## Noter

---

	31/3 2018 kr.	1/4 2017 t.kr.
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. april 2017	16.993.779	16.994
Tilgang i årets løb	6.281.642	0
Afgang i årets løb	-6.293.522	0
<b>Kostpris 31. marts 2018</b>	<b>16.981.899</b>	<b>16.994</b>
Opskrivninger 1. april 2017	373.726	374
Årets opskrivninger	391.029	0
<b>Opskrivninger 31. marts 2018</b>	<b>764.755</b>	<b>374</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2018</b>	<b>17.746.654</b>	<b>17.368</b>
<p>Selskabet har placeret 5 mio. kr. på tidsbegrænset indskud, der senest kommer til udbetaling 1. december 2020. Kontrakten er i regnskabet indregnet til den opgjorte depotværdi pr. 31/3-2018, tkr. 5.363.</p> <p>Såfremt kontrakten løber til forfald udbetales 5.131 t.kr.</p>		
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. april 2017	150.000	150
	<b>150.000</b>	<b>150</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. april 2017	40.139.790	40.140
Årets overførte overskud	-578.031	0
Ændring af udskudt skat, primo	-66.189	0
	<b>39.495.570</b>	<b>40.140</b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. april 2017	98.900	99
Udloddet udbytte	-98.900	0
Udbytte for regnskabsåret	1.105.800	0
	<b>1.105.800</b>	<b>99</b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for P. F. Holding I Roskilde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.