



P. F. Holding I Roskilde ApS

Stændertorvet 6, 4000 Roskilde

CVR-nr. 38 94 96 24

Årsrapport

1. april 2018 - 31. marts 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. juli 2019

Henri Weber
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. april 2018 - 31. marts 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31. juli 2019

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 2018 - 31. marts 2019 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 Etske 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 31. juli 2019

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

René Mørch Sørensen

statsautoriseret revisor
mne15012

Selskabsoplysninger

Selskabet

P. F. Holding I Roskilde ApS
Stændertorvet 6
4000 Roskilde

CVR-nr.: 38 94 96 24
Regnskabsår: 1. april - 31. marts

Direktion

Per Flensburg

Revisor

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået i investeringsaktivitet og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 835 t.kr. mod 842 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 834 t.kr. mod 528 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
Bruttofortjeneste	834.825	842
1 Personaleomkostninger	-602.439	-542
Driftsresultat	232.386	300
Andre finansielle indtægter	843.439	402
2 Øvrige finansielle omkostninger	-5.297	-1
Resultat før skat	1.070.528	701
Skat af årets resultat	-236.500	-173
Årets resultat	834.028	528
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.106
Disponeret fra overført resultat	-165.972	-578
Disponeret i alt	834.028	528

Balance 31. marts

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 t.kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
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	12.925.703	17.747
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>12.925.703</u>	<u>17.747</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>29.277.163</u>	<u>34.098</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	420.493	314
Periodeafgrænsningsposter	37.097	35
Tilgodehavender i alt	<u>457.590</u>	<u>349</u>
Likvide beholdninger	<u>11.637.203</u>	<u>7.078</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>12.094.793</u>	<u>7.427</u>
Aktiver i alt	<u>41.371.956</u>	<u>41.525</u>

Balance 31. marts

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	150.000	150
6 Overført resultat	39.329.959	39.496
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.106
Egenkapital i alt	40.479.959	40.752
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	36.489	66
Hensatte forpligtelser i alt	36.489	66
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.312	43
Selskabsskat	203.903	8
Anden gæld	606.293	656
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	855.508	707
Gældsforpligtelser i alt	855.508	707
Passiver i alt	41.371.956	41.525

Noter

	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	599.243	539
Andre omkostninger til social sikring	3.196	3
	602.439	542
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	2
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	5.297	1
	5.297	1
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. april 2018	16.351.460	16.351
Kostpris 31. marts 2019	16.351.460	16.351
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2019	16.351.460	16.351
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. april 2018	16.981.898	16.994
Tilgang i årets løb	253.962	6.282
Afgang i årets løb	-5.647.587	-6.294
Kostpris 31. marts 2019	11.588.273	16.982
Opskrivninger 1. april 2018	764.755	374
Årets opskrivninger	572.675	391
Opskrivninger 31. marts 2019	1.337.430	765
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2019	12.925.703	17.747

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. 5.491.

Såfremt kontrakten løber til forfald udbetales 5.131 t.kr.

Noter

	31/3 2019 kr.	31/3 2018 t.kr.
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. april 2018	150.000	150
	150.000	150
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. april 2018	39.495.931	40.140
Årets overførte overskud	-165.972	-578
Ændring af udskudt skat, primo	0	-66
	39.329.959	39.496
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. april 2018	1.105.800	99
Udloddet udbytte	-1.105.800	-99
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.106
	1.000.000	1.106

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.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ejendomme-
ne værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kom-
mende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar 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 anskaffel-
sestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en for-
bedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indreg-
nes 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 inve-
steringsejendommens 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 genind-
vindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der ned-
skrives 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 nettorealisationsevne.

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.