

P. F. Holding I Roskilde ApS

Stændertorvet 6, 4000 Roskilde
CVR-nr. 38 94 96 24

Årsrapport for regnskabsåret 01.04.21 - 31.03.22

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.07.22

Per Flensburg
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

P. F. Holding I Roskilde ApS
Stændertorvet 6
4000 Roskilde
Telefon: 46 35 00 09
Hjemsted: Roskilde
CVR-nr.: 38 94 96 24
Regnskabsår: 01.04 - 31.03

Direktion

Per Flensborg

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.21 - 31.03.22 for P. F. Holding I Roskilde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.21 - 31.03.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 7. juli 2022

Direktionen

Per Flensborg

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i P. F. Holding I Roskilde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P. F. Holding I Roskilde ApS for regnskabsåret 01.04.21 - 31.03.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Roskilde, den 7. juli 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Birgit Sode

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne28909

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investeringsaktivitet og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.04.21 - 31.03.22 udviser et resultat på DKK 246.403 mod DKK 485.545 for tiden 01.04.20 - 31.03.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 30.323.337.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

Note		2021/22 DKK	2020/21 DKK
	Bruttofortjeneste	513.477	1.057.560
1	Personaleomkostninger	-727.234	-987.578
	Resultat før af- og nedskrivninger	-213.757	69.982
	Finansielle indtægter	887.511	582.297
	Finansielle omkostninger	-356.379	-29.489
	Resultat før skat	317.375	622.790
	Skat af årets resultat	-70.972	-137.245
	Årets resultat	246.403	485.545

Forslag til resultatdisponering

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
	Overført resultat	-753.597	485.545
	I alt	246.403	485.545

AKTIVER		31.03.22	31.03.21
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	16.351.460	16.351.460
2	Materielle anlægsaktiver i alt	16.351.460	16.351.460
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	13.407.850	9.889.253
	Finansielle anlægsaktiver i alt	13.407.850	9.889.253
	Anlægsaktiver i alt	29.759.310	26.240.713
	Tilgodehavende selskabsskat	143.746	71.158
	Andre tilgodehavender	356.934	314.000
	Periodeafgrænsningsposter	41.331	35.356
	Tilgodehavender i alt	542.011	420.514
	Likvide beholdninger	1.455.478	4.743.050
	Omsætningsaktiver i alt	1.997.489	5.163.564
	Aktiver i alt	31.756.799	31.404.277

PASSIVER		31.03.22	31.03.21
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		150.000	150.000
Overført resultat		29.173.337	29.926.934
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Egenkapital i alt		30.323.337	30.076.934
Hensættelser til udskudt skat		307.036	307.036
Hensatte forpligtelser i alt		307.036	307.036
Anden gæld		0	45.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	45.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.933	67.267
Anden gæld		1.035.493	908.040
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.126.426	975.307
Gældsforpligtelser i alt		1.126.426	1.020.307
Passiver i alt		31.756.799	31.404.277

4 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.04.21 - 31.03.22			
Saldo pr. 01.04.21	150.000	29.926.934	0
Forslag til resultatdisponering	0	-753.597	1.000.000
Saldo pr. 31.03.22	150.000	29.173.337	1.000.000

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	717.667	977.156
Andre omkostninger til social sikring	9.567	10.422
I alt	727.234	987.578
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	2

2. Materielle anlægsaktiver

Ejendom er indregnet til dagsværdi, jf. note 4.

3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.04.21	9.931.723
Tilgang i året	14.169.553
Afgang i året	-10.515.561
Kostpris pr. 31.03.22	13.585.715
Dagsværdireguleringer pr. 01.04.21	-42.470
Dagsværdireguleringer i året	-135.395
Dagsværdireguleringer pr. 31.03.22	-177.865
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.03.22	13.407.850

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede		I alt
	Investerings- ejendomme	værdipapirer og kapitalandele	
Dagsværdi pr. 31.03.22	16.351.460	13.407.850	29.759.310

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på 6-7%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.