

P. F. Holding I Roskilde ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.04.23 - 31.03.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 19.07.24

Per Flensborg
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 01.04.23 - 31.03.24 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. 31.03.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.23 - 31.03.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 9. juli 2024

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 01.04.23 - 31.03.24 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 9. juli 2024

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 01.04.23 - 31.03.24 udviser et resultat på DKK 1.494.144 mod DKK -932.196 for tiden 01.04.22 - 31.03.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 28.970.285.

Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
	448.148	507.667
1 Personaleomkostninger	-368.340	-336.467
	79.808	171.200
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.234.460
	79.808	-1.063.260
Finansielle indtægter	1.843.643	647.674
Finansielle omkostninger	-6.467	-788.037
	1.916.984	-1.203.623
Skat af årets resultat	-422.840	271.427
	1.494.144	-932.196

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	415.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Overført resultat	1.079.144	-1.432.196
	1.494.144	-932.196

Ekstraordinært udbytte udloddet efter balancedagen	1.000.000	0
--	-----------	---

AKTIVER		31.03.24	31.03.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	8.000.000	8.000.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	8.000.000	8.000.000
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	14.127.875	12.809.460
	Finansielle anlægsaktiver i alt	14.127.875	12.809.460
	Anlægsaktiver i alt	22.127.875	20.809.460
	Tilgodehavende selskabsskat	0	143.731
	Andre tilgodehavender	30.946	40.416
	Periodeafgrænsningsposter	0	20.109
	Tilgodehavender i alt	30.946	204.256
	Likvide beholdninger	8.213.983	8.181.645
	Omsætningsaktiver i alt	8.244.929	8.385.901
	Aktiver i alt	30.372.804	29.195.361

	31.03.24	31.03.23
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	150.000	150.000
Overført resultat	28.820.285	27.741.141
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Egenkapital i alt	28.970.285	28.391.141
Hensættelser til udskudt skat	28.855	28.855
Hensatte forpligtelser i alt	28.855	28.855
Leverandører af varer og tjenesteydelser	187.179	152.696
Selskabsskat	340.763	0
Anden gæld	845.722	622.669
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.373.664	775.365
Gældsforpligtelser i alt	1.373.664	775.365
Passiver i alt	30.372.804	29.195.361

4 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.04.23 - 31.03.24			
Saldo pr. 01.04.23	150.000	27.741.141	500.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-415.000	0
Betalt udbytte	0	0	-500.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.494.144	0
Saldo pr. 31.03.24	150.000	28.820.285	0

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	355.994	333.408
Andre omkostninger til social sikring	3.346	3.050
Andre personaleomkostninger	9.000	9
I alt	368.340	336.467
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.04.23	8.000.000
Kostpris pr. 31.03.24	8.000.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.03.24	8.000.000

3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.04.23	13.504.198
Tilgang i året	906.286
Afgang i året	-864.312
Kostpris pr. 31.03.24	13.546.172
Dagsværdireguleringer pr. 01.04.23	-694.737
Dagsværdireguleringer i året	1.276.440
Dagsværdireguleringer pr. 31.03.24	581.703
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.03.24	14.127.875

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede Investerings- ejendomme	værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.03.24	8.000.000	0
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	1.174.909

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på 7-8%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

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

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ejendomsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgskomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsøjendomme 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 salgsmarkedsomkostninger 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.

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 skattepligtige 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

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.