

P. F. Holding I Roskilde ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.04.19 - 31.03.20

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.07.20

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
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 01.04.19 - 31.03.20 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. 31.03.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.19 - 31.03.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Roskilde, den 15. juni 2020

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 01.04.19 - 31.03.20 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 FSR – danske revisorers etiske 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 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 15. juni 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

René Mørch Sørensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne15012

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået i investeringsaktivitet og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.04.19 - 31.03.20 udviser et resultat på DKK 111.430 mod DKK 834.028 for tiden 01.04.18 - 31.03.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 29.591.389.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Note		2019/20 DKK	2018/19 DKK
	Bruttofortjeneste	1.482.008	834.825
1	Personaleomkostninger	-870.615	-602.439
	Resultat før finansielle poster	611.393	232.386
	Finansielle indtægter	267.399	843.439
	Finansielle omkostninger	-530.748	-5.297
	Resultat før skat	348.044	1.070.528
	Skat af årets resultat	-236.614	-236.500
	Årets resultat	111.430	834.028

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	10.000.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
Overført resultat	-9.888.570	-165.972
I alt	111.430	834.028

AKTIVER		31.03.20	31.03.19
		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	10.035.909	12.925.703
	Finansielle anlægsaktiver i alt	10.035.909	12.925.703
	Anlægsaktiver i alt	26.387.369	29.277.163
	Tilgodehavende selskabsskat	163.065	0
	Andre tilgodehavender	319.587	420.493
	Periodeafgrænsningsposter	43.920	37.097
	Tilgodehavender i alt	526.572	457.590
	Likvide beholdninger	3.859.982	11.637.203
	Omsætningsaktiver i alt	4.386.554	12.094.793
	Aktiver i alt	30.773.923	41.371.956

PASSIVER		31.03.20	31.03.19
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		150.000	150.000
Overført resultat		29.441.389	39.329.959
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
Egenkapital i alt		29.591.389	40.479.959
Hensættelser til udskudt skat		273.103	36.489
Hensatte forpligtelser i alt		273.103	36.489
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.955	45.312
Selskabsskat		0	203.903
Anden gæld		845.476	606.293
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		909.431	855.508
Gældsforpligtelser i alt		909.431	855.508
Passiver i alt		30.773.923	41.371.956

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.04.19 - 31.03.20				
Saldo pr. 01.04.19	150.000	39.329.959	1.000.000	40.479.959
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-10.000.000	0	-10.000.000
Betalt udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	111.430	0	111.430
Saldo pr. 31.03.20	150.000	29.441.389	0	29.591.389

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	864.735	599.243
Andre omkostninger til social sikring	5.880	3.196
I alt	870.615	602.439
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.04.19	14.769.300
Kostpris pr. 31.03.20	14.769.300
Dagsværdireguleringer pr. 01.04.19	1.582.160
Dagsværdireguleringer pr. 31.03.20	1.582.160
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.03.20	16.351.460

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 investeringsejendommen.

3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.04.19	11.588.274
Tilgang i året	1.163.558
Afgang i året	-3.688.755
Kostpris pr. 31.03.20	9.063.077
Opskrivninger pr. 01.04.19	1.337.430
Opskrivninger i året	-364.598
Opskrivninger pr. 31.03.20	972.832
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.03.20	10.035.909

Selskabet har placeret 5 mio. kr. på tidsbegrænset indskud, der senest kommer til udbetaling 1. december 2020. Kontrakten er i regnskabet indregnet til den senest opgjorte depotværdi pr. 31/12-2019, tkr. 5.636. Såfremt kontrakten løber til forfald udbetales 5.131. t.kr.

4. 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 nettoomsætning, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen 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.

4. 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.

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.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Investeringsejendommen 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 investerings-ejendommens brugstid.

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.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

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