

# **PFV Slagelse Holding ApS**

Astrid Lindgrensvej 27, 4200 Slagelse  
CVR-nr. 40 18 37 87

## **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.04.20

Peter Freltofte Valentin  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 16

---

---

**Selskabet**

---

PFV Slagelse Holding ApS  
Astrid Lindgrensvej 27  
4200 Slagelse  
Telefon: 40 20 80 28  
Hjemsted: Slagelse  
CVR-nr.: 40 18 37 87  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Peter Freltofte Valentin

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Associerede virksomheder**

---

Nybolig Slagelse A/S, Slagelse  
JLP Ejendomme ApS, Slagelse

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for PFV Slagelse Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 30. april 2020

**Direktionen**

Peter Freltofte Valentin

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i PFV Slagelse Holding ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PFV Slagelse Holding ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, den 30. april 2020

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anne Cathrine Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne41368

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består af at eje kapitalandele i andre selskaber samt anden forbindelse hermed stående virksomhed.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 815.782 mod DKK 280.799 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.289.573.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Aktivitetsniveauet i Nybolig Slagelse A/S (ejerandel 33%) er i foråret 2020 negativt påvirket som følge af COVID-19. Det er dog ledelsens forventning, at situationen ikke vil have en væsentlig indvirkning på den finansielle stilling i Nybolig Slagelse A/S.

Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-6.250</b>	<b>-7.082</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	790.856	256.605
Andre finansielle indtægter	38.620	38.688
Andre finansielle omkostninger	-137	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>823.089</b>	<b>288.211</b>
Skat af årets resultat	-7.307	-7.412
<b>Årets resultat</b>	<b>815.782</b>	<b>280.799</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	490.856	256.605
Forslag til udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Overført resultat	269.626	-29.806
<b>I alt</b>	<b>815.782</b>	<b>280.799</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
1	Kapitalandele i associerede virksomheder	3.239.380	2.748.524
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.239.380</b>	<b>2.748.524</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.239.380</b>	<b>2.748.524</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	776.803	791.679
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>776.803</b>	<b>791.679</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>293.245</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.070.048</b>	<b>791.679</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.309.428</b>	<b>3.540.203</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		747.461	256.605
Overført resultat		3.436.812	3.167.186
Forslag til udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>4.289.573</b>	<b>3.527.791</b>
Selskabsskat		7.121	7.412
Anden gæld		12.734	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>19.855</b>	<b>12.412</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>19.855</b>	<b>12.412</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.309.428</b>	<b>3.540.203</b>

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18					
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	50.000	0	3.196.992	0	3.246.992
Forslag til resultatdisponering	0	256.605	-29.806	54.000	280.799
Saldo pr. 31.12.18	50.000	256.605	3.167.186	54.000	3.527.791
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19					
Saldo pr. 01.01.19	50.000	256.605	3.167.186	54.000	3.527.791
Betalt udbytte	0	0	0	-54.000	-54.000
Forslag til resultatdisponering	0	490.856	269.626	55.300	815.782
Saldo pr. 31.12.19	50.000	747.461	3.436.812	55.300	4.289.573

**1. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.19	2.491.919
Kostpris pr. 31.12.19	2.491.919
Opskrivninger pr. 01.01.19	256.605
Afskrivninger på goodwill	-228.566
Årets resultat fra kapitalandele	1.019.422
Udbytte relateret til kapitalandele	-300.000
Opskrivninger pr. 31.12.19	747.461
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	3.239.380
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.19 med	1.828.528
Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	2.285.724
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Associerede virksomheder:	
Nybolig Slagelse A/S, Slagelse	33%
JLP Ejendomme ApS, Slagelse	50%

## 2. 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 sidste 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

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

## 2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger 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

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 10 år under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til. Goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Gevinster eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## 2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den forholdsmæssige andel af associerede virksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

### **Investeringsjendomme:**

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme indregnes på erhvervstidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt 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 salgsmkostninger 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### **Egenkapital**

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

## 2. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.