

PDH Investment ApS

Rigensgade 7, 1316 København K

CVR-nr. 40 66 83 22

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. april 2026

Pernille Damkjær Hertz
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for PDH Investment 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. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. april 2026

Direktion

Pernille Damkjær Hertz

 **bakertilly**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i PDH Investment ApS

Vi har opstillet årsrapporten for PDH Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 14. april 2026

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen
statsautoriseret revisor
mne32172

Nanna Grejs Munksgaard
statsautoriseret revisor
mne49907



Selskabsoplysninger

Selskabet PDH Investment ApS
Rigensgade 7
1316 København K
CVR-nr.: 40668322
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Stiftet: 19. juli 2019
Hjemsted: København

Direktion Pernille Damkjær Hertz

Revisor Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 35257691
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af at eje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 97.489, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 389.473.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af at der tilføres likviditet fra moderselskabet og at moderselskabet træder tilbage overfor andre kreditorer. Moderselskabet har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring som løber frem til 31.12.2026 om tilførsel af likviditet i det omfang, ledelsen anser det for nødvendigt, således at forpligtelser kan betales i takt med de forfalder.

Årsrapporten er aflagt under forudsætning for going concern.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		46.707	-258.527
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-7.117	-7.117
Resultat før finansielle poster		39.590	-265.644
Finansielle omkostninger	2	-162.423	-107.169
Resultat før skat		-122.833	-372.813
Skat af årets resultat		25.344	80.513
Årets resultat		-97.489	-292.300
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-97.489	-292.300
		-97.489	-292.300

Balance 31. december

	Note	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>3.183.486</u>	<u>3.190.603</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.183.486</u>	<u>3.190.603</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.183.486</u>	<u>3.190.603</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>25.344</u>	<u>80.513</u>
Tilgodehavender		<u>25.344</u>	<u>80.513</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>194.728</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>25.344</u>	<u>275.241</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.208.830</u></u>	<u><u>3.465.844</u></u>

Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-429.473	-331.984
Egenkapital		-389.473	-291.984
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.169.053	3.720.254
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.169.053	3.720.254
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	20.660
Banker		391.631	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		31.324	10.664
Anden gæld		6.295	6.250
Kortfristede gældsforpligtelser		429.250	37.574
Gældsforpligtelser i alt		3.598.303	3.757.828
Passiver i alt		3.208.830	3.465.844
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	40.000	-331.984	-291.984
Årets resultat	0	-97.489	-97.489
Egenkapital 31. december	40.000	-429.473	-389.473

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	159.443	107.169
Andre finansielle omkostninger	<u>2.980</u>	<u>0</u>
	<u>162.423</u>	<u>107.169</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. januar	<u>3.200.041</u>
Kostpris 31. december	<u>3.200.041</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	9.438
Årets afskrivninger	<u>7.117</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>16.555</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>3.183.486</u></u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>3.720.254</u>	<u>3.169.053</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>3.720.254</u></u>	<u><u>3.169.053</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Pernille Damkjær Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PDH Investment ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes på tidspunktet for fakturering af lejeindtægten, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50-90 %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til selskabsdeltagere og ledelse, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.