

P. F. Holding I Roskilde ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.04.24 - 31.03.25

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.09.25

Per Flensborg
Dirigent

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Roskilde
Himmelev Bygade 70
4000 Roskilde

www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

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
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.24 - 31.03.25 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. 31.03.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.24 - 31.03.25.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 28. august 2025

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 01.04.24 - 31.03.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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 28. august 2025

Beierholm

Godkendt 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 01.04.24 - 31.03.25 udviser et resultat på DKK -354.473 mod DKK 1.494.144 for tiden 01.04.23 - 31.03.24. Balancen viser en egenkapital på DKK 26.255.812.

Note		2024/25 DKK	2023/24 DKK
	Bruttofortjeneste	161.584	448.148
1	Personaleomkostninger	-359.638	-368.340
	Finansielle indtægter	992.076	1.843.643
	Finansielle omkostninger	-1.240.910	-6.467
	Resultat før skat	-446.888	1.916.984
	Skat af årets resultat	92.415	-422.840
	Årets resultat	-354.473	1.494.144
	Forslag til resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	2.360.000	415.000
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
	Overført resultat	-3.714.473	1.079.144
	I alt	-354.473	1.494.144
	Ekstraordinært udbytte udloddet efter balancedagen	250.000	1.000.000

AKTIVER

Note		31.03.25 DKK	31.03.24 DKK
	Investeringsejendomme	8.000.000	8.000.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	8.000.000	8.000.000
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	18.127.281	14.127.875
	Finansielle anlægsaktiver i alt	18.127.281	14.127.875
	Anlægsaktiver i alt	26.127.281	22.127.875
	Udskudt skatteaktiv	63.560	0
	Tilgodehavende selskabsskat	171.094	0
	Andre tilgodehavender	74.063	31.047
	Tilgodehavender i alt	308.717	31.047
	Likvide beholdninger	406.473	8.213.983
	Omsætningsaktiver i alt	715.190	8.245.030
	Aktiver i alt	26.842.471	30.372.905

PASSIVER

Note	31.03.25 DKK	31.03.24 DKK
Selskabskapital	150.000	150.000
Overført resultat	25.105.812	28.820.285
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Egenkapital i alt	26.255.812	28.970.285
Hensættelser til udskudt skat	0	28.855
Hensatte forpligtelser i alt	0	28.855
Leverandører af varer og tjenesteydelser	168.187	187.179
Selskabsskat	0	340.763
Anden gæld	418.472	845.823
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	586.659	1.373.765
Gældsforpligtelser i alt	586.659	1.373.765
Passiver i alt	26.842.471	30.372.905

4 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.04.24 - 31.03.25			
Saldo pr. 01.04.24	150.000	28.820.285	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-2.360.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-1.354.473	1.000.000
Saldo pr. 31.03.25	150.000	25.105.812	1.000.000

	2024/25	2023/24
	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	355.968	355.994
Andre omkostninger til social sikring	3.670	3.346
Andre personaleomkostninger	0	9.000
I alt	359.638	368.340
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investeringsejendomme
Kostpris pr. 01.04.24	6.417.840
Kostpris pr. 31.03.25	6.417.840
Dagsværdireguleringer pr. 01.04.24	1.582.160
Dagsværdireguleringer pr. 31.03.25	1.582.160
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.03.25	8.000.000

3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.04.24	13.546.171
Tilgang i året	9.176.277
Afgang i året	-3.962.780
Kostpris pr. 31.03.25	18.759.668
Dagsværdireguleringer pr. 01.04.24	581.703
Dagsværdireguleringer i året	-1.214.090
Dagsværdireguleringer pr. 31.03.25	-632.387
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.03.25	18.127.281

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investeringsejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.03.25	8.000.000	18.127.281
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	-1.214.093

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat, uden tomme lejemål og et afkastkrav på 8-9%. 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.

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 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

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 erhvervelsestidspunktet 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 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 salgsomkostninger 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

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

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