



P.F. Holding Roskilde ApS

CVR-nr. 70 37 71 28

Årsrapport

2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. august 2013

Henri Weber
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. april 2012 - 31. marts 2013	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 for P.F. Holding Roskilde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2012 - 31. marts 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 12. juli 2013

Direktion

Per Flensburg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i P.F. Holding Roskilde ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for P.F. Holding Roskilde ApS for regnskabsåret 1. april 2012 - 31. marts 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2012 - 31. marts 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Roskilde, den 12. juli 2013

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

René Mørch Sørensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	P.F. Holding Roskilde ApS Stændertorvet 6 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 70 37 71 28
	Stiftet: 22. december 1982
	Hjemsted: Roskilde
	Regnskabsår: 1. april - 31. marts
Direktion	Per Flensborg
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelser	Nordea Nykredit
Dattervirksomhed	KAZA A/S, Roskilde

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i holdingvirksomhed samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.433 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/4 2012 - 31/3 2013	1/6 2011 - 31/3 2012
Bruttofortjeneste	373.183	400.730
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	935.127	1.629.025
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	224.367	361.215
Andre finansielle indtægter	68.068	81.271
Øvrige finansielle omkostninger	-1.717	-1.844
Resultat før skat	1.599.028	2.470.397
2 Skat af årets resultat	-165.975	-202.050
Årets resultat	1.433.053	2.268.347
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	935.127	149.025
Udbytte for regnskabsåret	94.000	94.000
Overføres til overført resultat	403.926	2.025.322
Disponeret i alt	1.433.053	2.268.347

Balance 31. marts

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	8.000.000	8.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>
4 Kapitalandel i tilknyttede virksomhed	3.064.152	2.129.025
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.064.152</u>	<u>2.129.025</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.064.152</u>	<u>10.129.025</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.105.816	122.027
Tilgodehavende selskabsskat	164.100	126.075
Andre tilgodehavender	106.342	102.011
Periodeafgrænsningsposter	29.657	38.582
Tilgodehavender i alt	<u>8.405.915</u>	<u>388.695</u>
Likvide beholdninger	<u>14.127.327</u>	<u>21.541.318</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>22.533.242</u>	<u>21.930.013</u>
Aktiver i alt	<u>33.597.394</u>	<u>32.059.038</u>

Balance 31. marts

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	200.000	200.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.084.152	149.025
7 Øvrige lovpligtige reserver	1.186.620	1.186.620
8 Overført resultat	30.526.838	30.122.911
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	94.000	94.000
Egenkapital i alt	<u>33.091.610</u>	<u>31.752.556</u>
 Gældsforpligtelser		
Anden gæld	<u>505.784</u>	<u>306.482</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>505.784</u>	<u>306.482</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>505.784</u>	<u>306.482</u>
 Passiver i alt	<u>33.597.394</u>	<u>32.059.038</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	1/4 2012 - 31/3 2013	1/6 2011 - 31/3 2012
1. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Renter, tilknyttet virksomhed	224.367	361.215
	224.367	361.215
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	165.975	202.050
	165.975	202.050
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. april 2012	6.417.840	6.417.840
Kostpris 31. marts 2013	6.417.840	6.417.840
Opskrivninger 1. april 2012	1.582.160	1.582.160
Opskrivninger 31. marts 2013	1.582.160	1.582.160
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2013	8.000.000	8.000.000
4. Kapitalandel i tilknyttede virksomhed		
Kostpris 1. april 2012	1.980.000	1.980.000
Kostpris 31. marts 2013	1.980.000	1.980.000
Opskrivninger 1. april 2012	149.025	-1.334.290
Årets resultat	935.127	1.629.025
Udbytte	0	-145.710
Opskrivninger 31. marts 2013	1.084.152	149.025
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2013	3.064.152	2.129.025
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
KAZA A/S	Roskilde	100 %

Noter

	<u>31/3 2013</u>	<u>31/3 2012</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. april 2012	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. april 2012	149.025	4.745.924
Resultatandel	935.127	149.025
Korrektion af primosaldo	0	-4.745.924
	<u>1.084.152</u>	<u>149.025</u>
7. Øvrige lovpligtige reserver		
Øvrige lovpligtige reserver 1. april 2012	1.186.620	4.019.160
Korrektion af primosaldo	0	-2.832.540
	<u>1.186.620</u>	<u>1.186.620</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. april 2012	30.122.912	20.519.125
Årets overførte overskud	403.926	2.025.322
Korrektion af primosaldo	0	7.578.464
	<u>30.526.838</u>	<u>30.122.911</u>
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. april 2012	94.000	91.000
Udloddet udbytte	-94.000	-91.000
Udbytte for regnskabsåret	94.000	94.000
	<u>94.000</u>	<u>94.000</u>
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ydet garanti vedrørende lejemål på i alt 107 t.kr.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P.F. Holding Roskilde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sidste år blev regnskabsåret omlagt, og sammenligningstal dækker derfor en periode på 10 måneder.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt omkostninger, der er direkte henførbare til ejendomsdriften samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme 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 investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen med fradrag for afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Efter sambeskatningsreglerne overtager P.F. Holding Roskilde ApS som administrationselskab hæftelsen for de tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med de tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Selskabet hæfter solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttet virksomhed samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.