

**PFL HOLDING ApS**  
**Kousgaards Plads 1, 7, 3, 7400 Herning**

**CVR-nr. 27 28 06 68**

**Årsrapport**

**1. november 2024 - 31. oktober 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. januar 2026

---

Per Falk Lauritsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. november 2024 - 31. oktober 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025 for PFL HOLDING 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. oktober 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 6. januar 2026

### Direktion

Per Falk Lauritsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i PFL HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PFL HOLDING ApS for regnskabsåret 1. november 2024 - 31. oktober 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 6. januar 2026

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Niels Jørgen Jørgensen

statsautoriseret revisor  
mne8217

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

PFL HOLDING ApS  
Kousgaards Plads 1, 7, 3  
7400 Herning

CVR-nr.: 27 28 06 68  
Regnskabsår: 1. november - 31. oktober

**Direktion**

Per Falk Lauritsen

**Revisor**

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Industrivej Nord 15  
7400 Herning

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af almindelig formuepleje og investering i værdipapirer samt investeringsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -77.077 kr. mod -72.600 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 254.130 kr. mod 917.164 kr. sidste år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for PFL HOLDING ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Dagsværdihierarkiet

Selskabet anvender dagsværdibegrebet til indregning af investeringsejendomme og værdipapirer. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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 i egenkapitalen.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 investeringsejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-77.077</b>	<b>-72.600</b>
1 Personaleomkostninger	-248.439	-248.137
<b>Driftsresultat</b>	<b>-325.516</b>	<b>-320.737</b>
Andre finansielle indtægter	816.644	1.747.186
Øvrige finansielle omkostninger	-165.253	-247.101
<b>Resultat før skat</b>	<b>325.875</b>	<b>1.179.348</b>
Skat af årets resultat	-71.745	-262.184
<b>Årets resultat</b>	<b>254.130</b>	<b>917.164</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	3.000.000	1.700.000
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	4.000.000
Disponeret fra overført resultat	-3.745.870	-4.782.836
<b>Disponeret i alt</b>	<b>254.130</b>	<b>917.164</b>

## Balance 31. oktober

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	6.750.000	6.750.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.750.000</u>	<u>6.750.000</u>
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	194.000	194.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>194.000</u>	<u>194.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.944.000</u></b>	<b><u>6.944.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	278.066	349.811
Tilgodehavende selskabsskat	123.452	230.380
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>34.151</u>
Tilgodehavender i alt	<u>401.518</u>	<u>614.342</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	17.563.925	18.490.721
Værdipapirer i alt	<u>17.563.925</u>	<u>18.490.721</u>
Likvide beholdninger	<u>78.410</u>	<u>5.693.335</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>18.043.853</u></b>	<b><u>24.798.398</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>24.987.853</u></b>	<b><u>31.742.398</u></b>

## Balance 31. oktober

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overført resultat	19.167.537	22.913.407
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>20.417.537</u></b>	<b><u>27.163.407</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	<u>4.530.151</u>	<u>4.532.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.530.151</u>	<u>4.532.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.501	32.501
Anden gæld	<u>7.664</u>	<u>14.490</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>40.165</u>	<u>46.991</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.570.316</u></b>	<b><u>4.578.991</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>24.987.853</u></b>	<b><u>31.742.398</u></b>

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. november 2023	250.000	27.696.243	5.000.000	32.946.243
Udloddet udbytte	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-4.782.836	4.000.000	-782.836
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	1.700.000	0	1.700.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-1.700.000	0	-1.700.000
Egenkapital 1. november 2024	250.000	22.913.407	4.000.000	27.163.407
Udloddet udbytte	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-3.745.870	1.000.000	-2.745.870
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	3.000.000	0	3.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-3.000.000	0	-3.000.000
	<b>250.000</b>	<b>19.167.537</b>	<b>1.000.000</b>	<b>20.417.537</b>

## Noter

---

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	243.590	244.527
Andre omkostninger til social sikring	<u>4.849</u>	<u>3.610</u>
	<u><b>248.439</b></u>	<u><b>248.137</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

## Noter

	<u>31/10 2025</u>	<u>31/10 2024</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. november 2024	<u>6.731.378</u>	<u>6.731.378</u>
<b>Kostpris 31. oktober 2025</b>	<b><u>6.731.378</u></b>	<b><u>6.731.378</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. november 2024	<u>18.622</u>	<u>18.622</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. oktober 2025</b>	<b><u>18.622</u></b>	<b><u>18.622</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2025</b>	<b><u>6.750.000</u></b>	<b><u>6.750.000</u></b>

Selskabets investeringsejendomme består af 1 lejlighed på i alt 221 m<sup>2</sup> beliggende i Herning.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/10 2025</u>	<u>31/10 2024</u>
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	5	5

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 6.750 t.kr. pr. 31. oktober 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 613 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 750 t.kr.

## Noter

### 3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. november 2024	194.000	194.000
<b>Kostpris 31. oktober 2025</b>	<b>194.000</b>	<b>194.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2025</b>	<b>194.000</b>	<b>194.000</b>

### 4. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme	Værdipapirer
Dagsværdi 31. oktober 2025	6.750.000	17.563.925
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	150.136

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker er givet pant i virksomhedens investeringsejendomme for en værdi af 4.530 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af investeringsejendommene, hvori der er givet pant, udgør 6.750 t.kr.

Til sikkerhed for virksomhedens mellemværende med Ejerforeningen DGI Parken Herning er givet pant i virksomhedens investeringsejendomme for en værdi af 40 t.kr. Den samlede regnskabs-mæssige værdi af investeringsejendommene, hvori der er givet pant, udgør 6.750 t.kr.

### 6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser

Ingen.