

# PGP FINANS ApS

Gammel Landevej 6, 9610 Nørager

CVR-nr. 28 97 37 48

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2018

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink, reading "Poul G. Pedersen", is written over a horizontal dotted line.



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PGP FINANS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørager, den 20. juni 2018  
Direktion:



Per Gerth Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PGP FINANS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PGP FINANS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 20. juni 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen  
statsaut. revisor

MNE-nr.: mne24820

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	PGP FINANS ApS
Adresse, postnr., by	Gammel Landevej 6, 9610 Nørager
CVR-nr.	28 97 37 48
Stiftet	18. august 2005
Hjemstedskommune	Rebild
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Per Gerth Pedersen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S Toldbod Plads 1, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive handel og investering.

### Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Virksomheden er i 2017 fusioneret med selskabet PGP Invest GmbH.

Virksomheden har i regnskabsåret solgt en udlejningsejendom beliggende i Tyskland til en pris på 66 mio. kr. Salget har påvirket andre driftsindtægter og årets resultat før skat positivt med 44 mio. kr. Tilsvarende salg forventes ikke at forekomme i det kommende regnskabsår.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 36.348.796 kr. mod et underskud på 21.705 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 44.875.414 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Filialer i udlandet

PGP Invest GmbH, Flensburg, Tyskland.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>		
3	Personaleomkostninger	42.656.552	-6.720
		0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>		
4	Finansielle indtægter	42.656.552	-6.720
		451.073	96.842
5	Finansielle omkostninger	-292.080	-117.949
	<b>Resultat før skat</b>		
6	Skat af årets resultat	42.815.545	-27.827
		-6.466.749	6.122
	<b>Årets resultat</b>	<b>36.348.796</b>	<b>-21.705</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	105.800	0
	Overført resultat	36.242.996	-21.705
		<b>36.348.796</b>	<b>-21.705</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	0	0
		0	0
8	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	275.000	186.580
	Kapitalandele i associerede virksomheder	31.730	31.250
		306.730	217.830
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	306.730	217.830
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.485.168	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.565.256	2.536.992
	Udsudte skatteaktiver	6.903	6.903
	Tilgodehavende selskabsskat	80.715	10.000
	Andre tilgodehavender	12.952.990	2.075.364
		23.091.032	4.629.259
	<b>Likvide beholdninger</b>	29.199.398	0
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	52.290.430	4.629.259
	<b>AKTIVER I ALT</b>	52.597.160	4.847.089



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
9	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	44.644.614	170.761
	Foreslået udbytte	105.800	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>44.875.414</b>	<b>295.761</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	2.643.203	3.368.012
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	481.543
	Skyldig selskabsskat	4.368.285	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	606.215	694.773
	Anden gæld	104.043	7.000
		<b>7.721.746</b>	<b>4.551.328</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.721.746</b>	<b>4.551.328</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>52.597.160</b>	<b>4.847.089</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usædvanlige forhold
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	192.466	0	317.466
Overført via resultatdisponering	0	-21.705	0	-21.705
<b>Egenkapital 1. januar 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>170.761</b>	<b>0</b>	<b>295.761</b>
Tilgang (afgang) af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed m.v.	0	8.230.857	0	8.230.857
Overført via resultatdisponering	0	36.242.996	105.800	36.348.796
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>44.644.614</u>	<u>105.800</u>	<u>44.875.414</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PGP FINANS ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Ændring af virksomhedens aktiviteter, herunder effekt af koncerninterne virksomhedssammenlutninger

Virksomheden har foretaget koncernintern virksomhedssammenlutning ved anvendelse af book value-metoden, som ikke stiller krav om tilpasning af sammenligningstal. Sammenligningstal for foregående regnskabsår er derfor ikke tilpasset.

#### Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved virksomhedssammenlutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på det regnskabsmæssige erhvervestidspunkt uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

##### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Tilgodehavender, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationsselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### 2 Usædvanlige forhold

Virksomheden er i 2017 fusioneret med selskabet PGP Invest GmbH.

Virksomheden har i regnskabsåret solgt en udlejningsejendom beliggende i Tyskland til en pris på 66 mio. kr. Salget har påvirket andre driftsindtægter og årets resultat før skat positivt med 44 mio. kr. Tilsvarende salg forventes ikke at forekomme i det kommende regnskabsår.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2017	2016
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	249.484	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	63.359	63.889
Andre finansielle indtægter	138.230	32.953
	<u>451.073</u>	<u>96.842</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	24.002
Andre finansielle omkostninger	292.080	93.947
	<u>292.080</u>	<u>117.949</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2017	2016
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	6.544.464	0
Årets regulering af udskudt skat	0	-6.122
Refusion i sambeskatning	-77.715	0
	6.466.749	-6.122

### 7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	22.005.301
Afgange	-22.005.301
Kostpris 31. december 2017	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0

### 8 Finansielle anlægsaktiver

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Dattervirksomheder</b>					
Ejendomsselskabet Overblikket	A/S	Rebild	55 %	1.244.319	744.319
<b>Associerede virksomheder</b>					
Netop Invest Hamburg 1	ApS	Mariagerfjord	25,04 %	2.660.954	838.062

### 9 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.

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

#### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2017 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 21. februar 2017 eller senere.

### 11 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2017.