



Tlf.: 96 57 48 00  
hobro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Jeppe Aakjærs Vej 10  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PGP FINANS APS**  
**GAMMEL LANDEVEJ 6, BONDERUP, 9610 NØRAGER**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. juni 2020

---

Per Gerth Pedersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	PGP Finans ApS Gammel Landevej 6 Bonderup 9610 Nørager
	CVR-nr.: 28 97 37 48 Stiftet: 18. august 2005 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Per Gerth Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for PGP Finans 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørager, den 12. juni 2020

Direktion:

---

Per Gerth Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i PGP Finans ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for PGP Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Hobro, den 12. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34099

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele.

### Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis, idet kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes efter indre værdi mod tidligere kostpris. Årsagen til praksisændringen er for at opnå et mere retvisende billede af koncernens og moderselskabets indtjening og egenkapitalforhold.

Med den nye praksis foretages der løbende værdireguleringer til indre værdi. Sammenligningstallene for sidste år er ændret i overensstemmelse med den nye praksis

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkningen på årsrapporten af praksisændringen.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>198.611</b>	<b>-449.506</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.....	1	4.824.573	989.985
Andre finansielle indtægter.....	2	997.966	400.143
Andre finansielle omkostninger.....	3	-318.022	-161.206
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>5.703.128</b>	<b>779.416</b>
Skat af årets resultat.....	4	-136.387	38.433
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>5.566.741</b>	<b>817.849</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		110.600	108.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		6.699.007	1.956.934
Overført resultat.....		-1.242.866	-1.247.085
<b>I ALT</b> .....		<b>5.566.741</b>	<b>817.849</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		11.697.888	1.253.236
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.537.129	1.010.427
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>13.235.017</b>	<b>2.263.663</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>13.235.017</b>	<b>2.263.663</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		65.527.721	17.907.236
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		6.219.073	2.756.164
Andre tilgodehavender.....		540.594	610.551
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		48.483	46.325
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>72.335.871</b>	<b>21.320.276</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		4.458.540	0
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>4.458.540</b>	<b>0</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>3.736.574</b>	<b>30.503.690</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>80.530.985</b>	<b>51.823.966</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>93.766.002</b>	<b>54.087.629</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		6.699.007	1.956.934
Overført overskud.....		45.155.545	44.441.477
Forslag til udbytte.....		110.600	108.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>52.090.152</b>	<b>46.631.411</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		12.012	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>12.012</b>	<b>0</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		40.780.157	865
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000	141.442
Selskabsskat.....		172.612	6.656.409
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		345.607	613.095
Anden gæld.....		340.462	44.407
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>41.663.838</b>	<b>7.456.218</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>41.663.838</b>	<b>7.456.218</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>93.766.002</b>	<b>54.087.629</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		



## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder</b>			<b>1</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	4.824.573	989.985	
	<b>4.824.573</b>	<b>989.985</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	737.419	272.373	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	260.547	127.770	
	<b>997.966</b>	<b>400.143</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	318.022	161.206	
	<b>318.022</b>	<b>161.206</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	124.375	-38.433	
Regulering af udskudt skat.....	12.012	0	
	<b>136.387</b>	<b>-38.433</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2019.....	275.000	31.730	
Tilgang.....	6.229.281	0	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>6.504.281</b>	<b>31.730</b>	
Opskrivninger 1. januar 2019.....	978.236	978.697	
Udloddet resultat .....	-82.500	0	
Årets opskrivninger .....	4.297.871	526.702	
<b>Opskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>5.193.607</b>	<b>1.505.399</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>11.697.888</b>	<b>1.537.129</b>	

## NOTER

### Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Note

5

#### Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Ejendomsselskabet Overblikket A/S, Nørager....	9.256.656	7.128.043	55 %
Triangeln II ApS, Nørager.....	8.741.476	8.710.036	55 %
Fiskergade Ejendomme P/S, Nørager.....	1.760.557	1.899.912	100 %
Fiskergade Ejendomme Komplementarselskab, Nørager.....	38.359	5.660	100 %

#### Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Netop Invest Hamburg 1 ApS, Hadsund.....	6.138.697	2.103.444	25,04 %

### Egenkapital

6

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 31. december 2018	125.000	0	44.441.478	108.000	44.674.478
Praksisændringer.....			1.956.933		1.956.933
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>46.398.411</b>	<b>108.000</b>	<b>46.631.411</b>
Betalt udbytte.....				-108.000	-108.000
Forslag til resultatdisponering..		6.699.007	-1.242.866	110.600	5.566.741
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>6.699.007</b>	<b>45.155.545</b>	<b>110.600</b>	<b>52.090.152</b>

### Eventualposter mv.

7

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 172 tkr. pr. balancedagen.

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for selskabets engagement med Nykredit er der stillet sikkerhed i depot nr 5495852387 samt afkastkonto 54798503807.

**NOTER****Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2018: 1)

**9**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PGP Finans ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets kapitalandele var tidligere målt til kostpris. Praksis ændres til, at kapitalandele indregnes til indre værdi og med indregning i resultatopgørelsen af årets resultatandel i kapitalandele.

Årsagen til praksisændringen er, at selskabets hovedaktivitet er investering i kapitalandele. Anvendelsen af reglerne for måling af kapitalandele til indre værdi giver dermed et mere retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, egenkapital, finansielle stilling og resultat, hvorfor regnskabspraksis er ændret i overensstemmelse hermed.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er tilrettet for sidste år. Praksisændringerne på sammenligningstallene er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen for 2019 udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 4.734 tkr. og årets resultat efter skat med 4.734 tkr. som følge af indregnet resultatandele i kapitalandele. Balancesummen ultimo forøges med tkr., som kan henføres til kapitalandelene. For 2018 er årets resultat før skat ændret med 913 tkr. og efter skat med 913 tkr., mens balancesummen primo er forøget med 1.957 tkr og egenkapitalen pr. 1. januar 2019 er forøget med 1.957 tkr. Den udskudte skat primo er som følge af praksisændringen, ændret med 0 tkr.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

#### Skyldig skat 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.