



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

STRANDVEJ 63, 9500 HOBRO

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. april 2023

Per Gerth Pedersen

CVR-NR. 28 97 37 48

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PGP Finans ApS Strandvej 63 9500 Hobro
	CVR-nr.: 28 97 37 48 Stiftet: 18. august 2005 Kommune: Rebild Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Per Gerth Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Nykredit Tankedraget 25 9000 Aalborg
	Jyske Bank Toldbod Plads 1 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 24. april 2023

Direktion:

Per Gerth Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i PGP Finans ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PGP Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hobro, den 24. april 2023

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.

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOTAB.....		-63.465	-73.007
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	-416.376	11.685.936
Andre finansielle indtægter.....	2	915.939	1.325.951
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.370.987	-364.095
RESULTAT FØR SKAT.....		-934.889	12.574.785
Skat af årets resultat.....	4	76.197	-257.580
ÅRETS RESULTAT.....		-858.692	12.317.205
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		117.800	114.400
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-416.376	11.685.936
Overført resultat.....		-560.116	516.869
I ALT.....		-858.692	12.317.205

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		29.834.170	30.275.009
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		176.042	1.153.179
Finansielle anlægsaktiver.....	5	30.010.212	31.428.188
ANLÆGSAKTIVER.....		30.010.212	31.428.188
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		27.442.279	29.533.037
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		4.263	4.263
Andre tilgodehavender.....		4.209.206	4.126.672
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		534.502	620.836
Tilgodehavender.....		32.190.250	34.284.808
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	6	10.460.025	11.281.129
Værdipapirer.....		10.460.025	11.281.129
Likvider.....		3.606.484	2.299.974
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		46.256.759	47.865.911
AKTIVER.....		76.266.971	79.294.099
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		19.374.201	20.792.177
Overført overskud.....		49.917.116	49.475.632
Forslag til udbytte.....		117.800	114.400
EGENKAPITAL.....		69.534.117	70.507.209
Hensættelse til udskudt skat.....		48.048	36.036
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		48.048	36.036
Gæld til pengeinstitutter.....		0	25
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.652.625	2.562.613
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		585.208	3.898.675
Selskabsskat.....		252.292	234.404
Anden gæld.....		2.169.681	2.030.137
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.684.806	8.750.854
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.684.806	8.750.854
PASSIVER.....		76.266.971	79.294.099
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	20.792.177	49.475.632	114.400	70.507.209
Forslag til resultatdisponering.....		-416.376	-560.116	117.800	-858.692
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-114.400	-114.400
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte.....		-1.001.600	1.001.600		0
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	19.374.201	49.917.116	117.800	69.534.117

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-440.839	11.133.574	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	24.463	552.362	
	-416.376	11.685.936	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	559.643	494.119	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	356.296	831.832	
	915.939	1.325.951	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	56.981	51.197	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.314.006	312.898	
	1.370.987	364.095	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-88.209	245.568	
Regulering af udskudt skat.....	12.012	12.012	
	-76.197	257.580	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2022.....	10.604.281	31.730	
Kostpris 31. december 2022.....	10.604.281	31.730	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	19.670.728	1.121.449	
Udloddet resultat	0	-1.001.600	
Årets værdireguleringer	-440.839	24.463	
Værdireguleringer 31. december 2022.....	19.229.889	144.312	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	29.834.170	176.042	

NOTER

	Note
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)	5

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Ejendomsselskabet Overblikket A/S,	10.518.855	-1.858.584	55 %
Trianglen II ApS,	15.464.373	-688.521	55 %
Fiskergade Ejendomme P/S,	7.363.515	-287.853	100 %
Fiskergade Ejendomme Komplementarselskab, .	55.363	5.682	100 %
PGP Ejendomme Aarhus ApS, Nørager,	8.124.517	1.242.240	100 %

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Netop Invest Hamburg 1 ApS,	703.047	97.697	25,04 %

Andre værdipapirer og kapitalandele	6
--	----------

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Aktier og obligationer	Øvrige værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2022.....	9.509.547	212.923
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-1.003.678	9.218

Eventualposter mv.	7
---------------------------	----------

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor datterselskabet PGP Ejendomme Århus ApS.

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 446 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8
--	----------

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

Medarbejderforhold	9
---------------------------	----------

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1
--	---	---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PGP Finans ApS for 2022 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

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

I ejerskabets 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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerselskabets 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 ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

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.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.