



**B a a g ø e | S c h o u**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

## **PGS Holding af 2005 ApS**

Råvænget 24  
3460 Birkerød  
CVR-nr. 29 14 26 45

Årsrapport for 1. januar 2022 - 31. december 2022  
(18. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2023

Per Grinderslev Søndergaard  
dirigent



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet:</b>	PGS Holding af 2005 ApS Råvænget 24 3460 Birkerød
<b>CVR-nr.:</b>	29 14 26 45
<b>Stiftet:</b>	15. oktober 2005
<b>Hjemsted:</b>	Rudersdal
<b>Regnskabsår:</b>	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Per Grinderslev Søndergaard
<b>Bestyrelse</b>	Per Grinderslev Søndergaard



## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for PGS Holding af 2005 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 16. maj 2023

I direktionen:

Per Grinderslev Søndergaard

Birkerød, den 16. maj 2023

I bestyrelsen:

Per Grinderslev Søndergaard



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i PGS Holding af 2005 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for PGS Holding af 2005 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorerets 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.

København, den 16. maj 2023

**Baagøe | Schou**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

Nikolaj Kure Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 35 405



## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af investeringsejendom samt anden investeringsvirksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. -577.044.

Egenkapitalen udgør kr. 13.822.468.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for PGS Holding af 2005 ApS for 1. januar 2022 - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### **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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Dagsværdi**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i den mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

#### Vareforbrug

Omfatter de direkte omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, udbytter mv.

#### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til 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 "ejendomsomkostninger".

Investeringsejendomme 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".

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.





## 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.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, forpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller forpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



## Resultatopgørelse

	Note	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE .....		-20.976	-4.976
Værdiregulering af investeringsejendomme .....		50.000	-95.000
Finansielle indtægter .....		769.406	3.703.184
Finansielle omkostninger .....		<u>-1.343.554</u>	<u>-174.056</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		-545.124	3.429.152
Skat af årets resultat .....		<u>-31.920</u>	<u>-789.743</u>
ÅRETS RESULTAT .....		<u><u>-577.044</u></u>	<u><u>2.639.409</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Overført resultat .....		<u>-577.044</u>	<u>2.639.409</u>
Disponeret i alt .....		<u><u>-577.044</u></u>	<u><u>2.639.409</u></u>



## Balance

### AKTIVER

	Note	31/12-22	31/12-21
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme .....	2	<u>850.000</u>	<u>800.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt .....		<u>850.000</u>	<u>800.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		<u>850.000</u>	<u>800.000</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>			
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender.....		6.052.120	6.771.541
Tilgodehavende selskabsskat.....		103.533	0
Periodeafgrænsningsposter .....		<u>23.881</u>	<u>23.881</u>
Tilgodehavender i alt .....		<u>6.179.534</u>	<u>6.795.422</u>
Værdipapirer .....		<u>8.736.901</u>	<u>9.488.798</u>
Likvide beholdninger .....		<u>123.202</u>	<u>8.021</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		<u>15.039.637</u>	<u>16.292.241</u>
AKTIVER I ALT .....		<u>15.889.637</u>	<u>17.092.241</u>



## Balance

### PASSIVER

	Note	31/12-22	31/12-21
EGENKAPITAL:			
Selskabskapital .....		125.000	125.000
Overført resultat .....		13.697.468	14.274.512
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT .....		<u>13.822.468</u>	<u>14.399.512</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:			
Udskudt skat .....		<u>0</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT .....		<u>0</u>	<u>0</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til kreditinstitutter .....		2.060.419	1.977.767
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		6.750	6.750
Selskabsskat .....		<u>0</u>	<u>708.212</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....		<u>2.067.169</u>	<u>2.692.729</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....		<u>2.067.169</u>	<u>2.692.729</u>
PASSIVER I ALT .....		<u>15.889.637</u>	<u>17.092.241</u>
Personaleforhold .....	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv. ....	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	Ingen		



## Noter

<b>1 Personaleforhold</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2 Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes årligt på baggrund af niveau 3 i dagsværdihierakiet og er optaget til vurderet dagsværdi på tkr. 850 fastsat af ledelsen.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2021.

Den væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årlig leje pr. kvadratmeter, t.kr. ....	773	710
Udlejningsprocent.....	82	100
Afkastkrav i %.....	3,70	4,40
Dagsværdi pr. kvadratmeter.....	9.659	9.090

## 3 Dagsværdioplysninger

	<b>Urealiserede værdi- reguleringer i resultat- opgørelsen</b>	<b>Dagsværdi ultimo</b>
Børsnoterede aktier .....	-650.763	8.736.901

## 4 Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for tidligere datterselskab samt dettes moderselskabs mellemværende med pengeinstitut.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet sikkerhed i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 8.737.