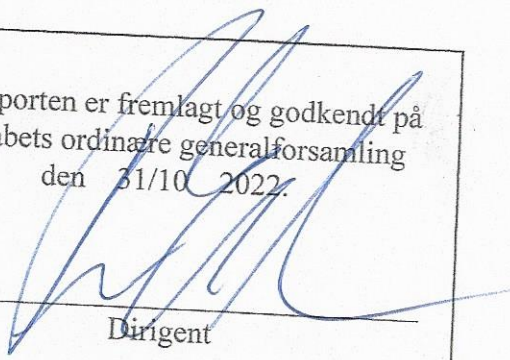


Per Eriksen Holding ApS

CVR-nr. 31 04 94 74

Årsrapport 1. maj 2021 – 30. april
2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 31/10 2022.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Per Eriksen Holding ApS
Lyngen 6
3210 Vejby

CVR-nr.
Stiftet:
Hjemsted:
Regnskabsår:

31 04 94 74
1. November 2007
Gribskov Kommune
1. maj - 30. april

Direktion

Per Eriksen

Revision

Gundsø Revision Registeret Revisionsanpartsselskab

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1/5 2021 – 30/4 2022 for Per Eriksen Holding 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 resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby, den 31. oktober 2022

I direktionen:



Per Eriksen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Per Eriksen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskab for Per Eriksen Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 – 30. april 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 – 30. april 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt ni-

veau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

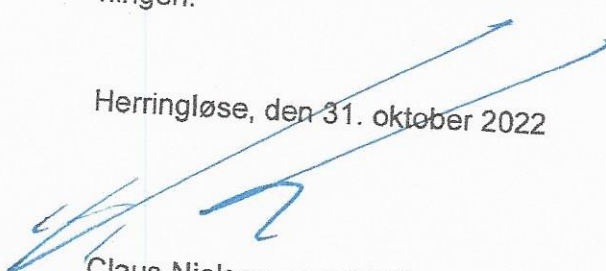
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Herringløse, den 31. oktober 2022


Claus Nielsen, mne1770

Reg. revisor HD (R)

GUNDSØ REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 76475512

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

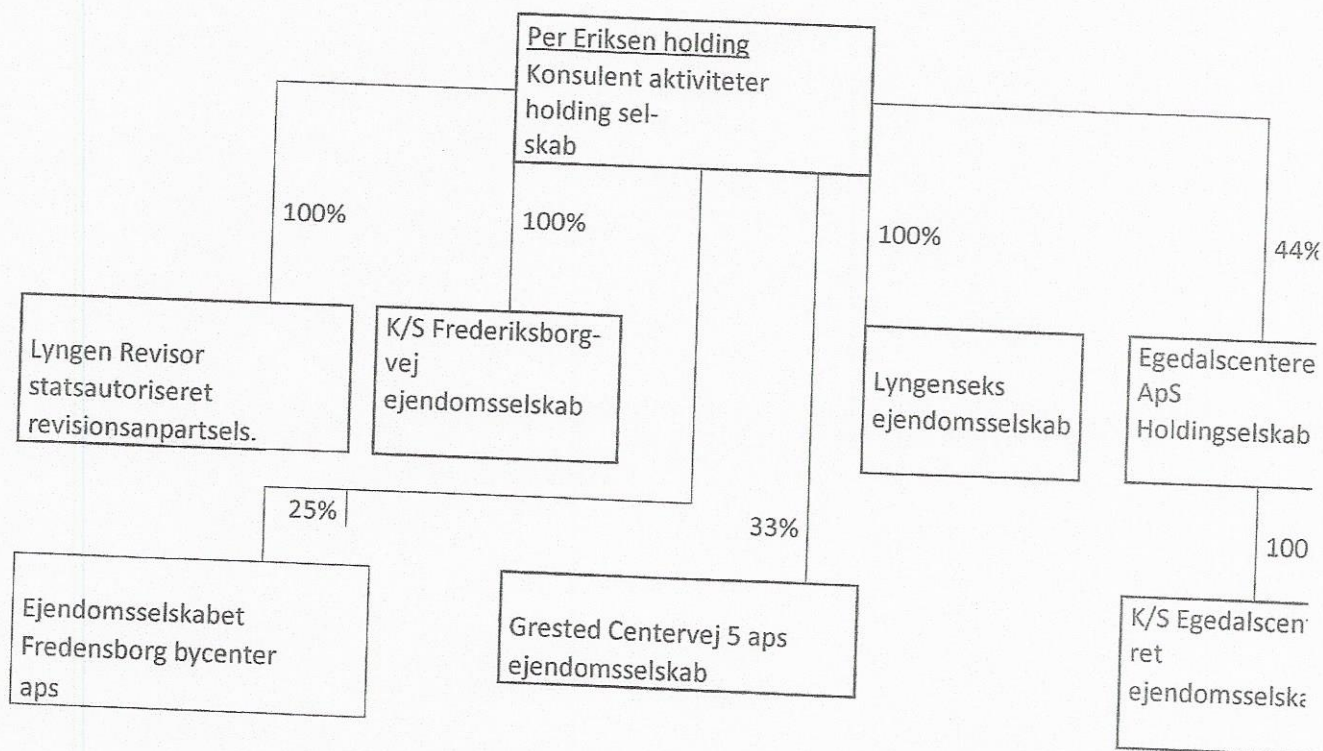
Selskabets aktiviteter er besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, hvis hovedaktivitet primært er ejendomsbesiddelse. Herudover har selskabet konsulent aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen har været tilfredsstillende. Der er realiseret et overskud før skat på 5,9 mio.kr. Resultatet er som forventet og anses som tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 42 mio.kr. pr. 30. april 2022, ud af en balancesum på 51 mio.kr.

Der er usikkerhed omkring koncernens værdier på investeringsejendomme, bl.a. som følge af den aktuelle markedssituation, som kan påvirke værdierne på investeringsejendomme i negativ retning .

KONCERNSTRUKTUR



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet har med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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, gæld 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 gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser, og indregning sker, når der er sket levering. Nettoomsætningen er opgjort ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, m.v.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Resultat af kapitalandel i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Resultatandel af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder indgår i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel i resultat og regulering til dagsværdi.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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 (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet koncerngoodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Koncerngoodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Koncerngoodwill afskrives over den forventede brugstid, som er 10 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen.

Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes dagsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2021/22	2020/21
Nettoomsætning		1.739.125	2.394.000
Andre eksterne omkostninger		-1.302.222	-1.410.480
Personaleomkostninger	1	0	0
Andre driftsindtægter/driftsomkostninger	2	0	0
Driftsresultat		436.903	983.520
Resultat af kapitalinteresser	6,7	5.642.021	3.792.490
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger	4	-167.495	-262.675
Ordinært resultat før skat		5.911.429	4.513.335
Skat af årets resultat	5	-204.631	-350.000
Årets resultat		5.706.798	4.163.335
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		64.777	370.845
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.642.021	3.792.490
Disponeret i alt		5.706.798	4.163.335

Balance pr. 30. april

Aktiver

	Note	2022	2021
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	14.644.145	13.719.556
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	17.305.311	12.871.348
Andre kapitalandele		0	0
Langfristede tilgodehavender og pantebreve	8	0	0
Finansielle anlægsaktiver		31.949.456	26.590.904
Anlægsaktiver		31.949.456	26.590.904
Mellemregning tilknyttede virksomheder		11.061.070	12.002.450
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		180.000	0
Andre tilgodehavender		6.998.578	6.577.092
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Tilgodehavender		18.239.648	18.579.542
Likvide beholdninger		863.124	8.062
Omsætningsaktiver		19.102.772	18.587.604
Aktiver i alt		51.052.228	45.178.508

Balance pr. 30. april

Passiver

	Note	2022	2021
Anpartsselskab		125.000	125.000
Nettoopskrivninger kapitalandele		18.328.760	12.686.739
Overført overskud		23.501.214	23.436.437
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital		41.954.974	36.248.176
Hensættelse til udskudt skat	8	950.000	950.000
Hensatte forpligtelser		950.000	950.000
Anden langfristet gæld		0	0
Gældsbreve tilknyttede selskaber		0	0
Langfristede gældsforpligtelser		0	0
Gæld til pengeinstitutter		503.694	342.671
Gæld til hovedanpartshaver		181.440	1.277.358
Mellemregning tilknyttede virksomheder		3.461.205	5.033.239
Selskabsskat		345.369	250.000
Anden gæld		3.655.546	1.077.064
Kortfristede gældsforpligtelser		8.147.254	7.980.332
Gældsforpligtelser		8.147.254	7.980.332
Passiver i alt		51.052.228	45.178.508
Eventualforpligtelser og andre forhold			
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og kautionsforpligt	9		

Egenkapital	2022	2021
Saldo 1. maj		
Tilgang i året	125.000	125.000
	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt pr. 30. april	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Nettoopskrivninger kapitalandele 1. maj		
afgang	12.686.739	11.078.059
Årets resultat og andre reguleringer		-1.163.881
Tilbageførsel og andre reguleringer	5.642.021	3.792.490
	<u>0</u>	<u>-1.019.929</u>
Nettoopskrivninger kapitalandele 30. april	<u>18.328.760</u>	<u>12.686.739</u>
Overført overskud 1. maj		
Andre reguleringer	23.436.437	21.581.120
Tilgang fra nettoopskrivninger		1.019.929
Primo regulering		1.163.881
Forslag til årets resultatfordeling		-699.338
	<u>64.777</u>	<u>370.845</u>
Overført overskud 30. april	<u>23.501.214</u>	<u>23.436.437</u>
Henlagt til udbytte 1. maj		
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Henlagt til udbytte 30. april	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital 30. april	<u>41.954.974</u>	<u>36.248.176</u>

Anpartskapitalen består af anparter af 1.000 kr. eller multipla heraf.

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Andre driftsindtægter / driftsudgifter		
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter mv	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder etc	0	0
Renteudgifter bank mv	-167.495	-12.675
Renter etc mellemregninger	0	-250.000
Regulering udlån	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-167.495</u>	<u>-262.675</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	204.631	250.000
Regulering af udskudt skat	0	100.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>204.631</u>	<u>350.000</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
6 Kapitalandele i datter og associerede virksomheder		
Kostpris 1. maj	13.904.165	15.904.165
Reg. Primo		
Årets tilgang / afgang	13.890	-2.000.000
	<u>13.918.055</u>	<u>13.904.165</u>
Værdireguleringer 1. maj	12.686.739	11.078.059
afgang	0	-1.163.881
Årets resultatandel og andre reguleringer	5.642.021	3.792.490
Andre regulering		-1.019.929
	<u>18.328.760</u>	<u>12.686.739</u>
Værdireguleringer 30. april		
	<u>18.328.760</u>	<u>12.686.739</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>32.246.815</u>	<u>26.590.904</u>
Fordeles således,		
Datterselskaber	14.644.145	
Associerede selskaber	17.602.670	

Datter- og associerede selskaber omfatter:

Lyngenseks ApS, 100%

Lyngen Revisor statsautoriseret revisionsanpartsselskab ApS, 100%

K/S Frederiksborgvej 5-7, 100%

Egedalscenteret ApS, 44%

Græsted Centervej 5 ApS, 33%

Ejendomsselskabet Fredensborg Bycenter ApS, 25%

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
7 Langfristede tilgodehavender		
Saldo pr. 1. maj	0	879.166
Tilgang / afgang i året - reguleringer	0	-879.166
	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo pr. 30. april	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u> </u>	<u> </u>

Noter

8 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat 1. maj

950.000

850.000

Regulering af udskudt skat i året

0

100.000

950.000

950.000

9 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og kautionsforpligtelser

Anparterne i Lyngenseks ApS, PR Holding ApS, Egedalscenteret ApS, Lyngen Revisor ApS og K/S Frederiksborgvej 5-7 samt langfristede tilgodehavender og pantebreve på 27,9 mio.kr. er pantsat til fordel for gæld til tilknyttede selskaber og mellemregning med Per Eriksen Holding. Selskabet har afgivet kautioner for 1 mio.kr.