

Per Eriksen Holding ApS

CVR-nr. 31 04 94 74

**Årsrapport 1. maj 2022 – 30. april
2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 4/11 2023



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.

31 04 94 74

Stiftet:

1. November 2007

Hjemsted:

Gribskov Kommune

Regnskabsår:

1. maj - 30. april

Direktion

Per Eriksen

Revision

Gundsø Revision Registeret Revisionsanpartsselskab

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1/5 2022 – 30/4 2023 for Per Eriksen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

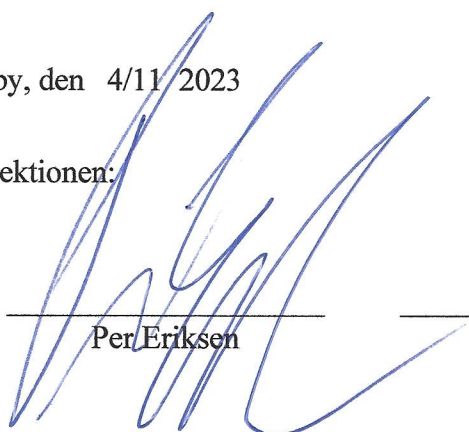
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby, den 4/11/2023

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 2022 – 30. april 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 – 30. april 2023 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 udledelser, 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 4/11 2023

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

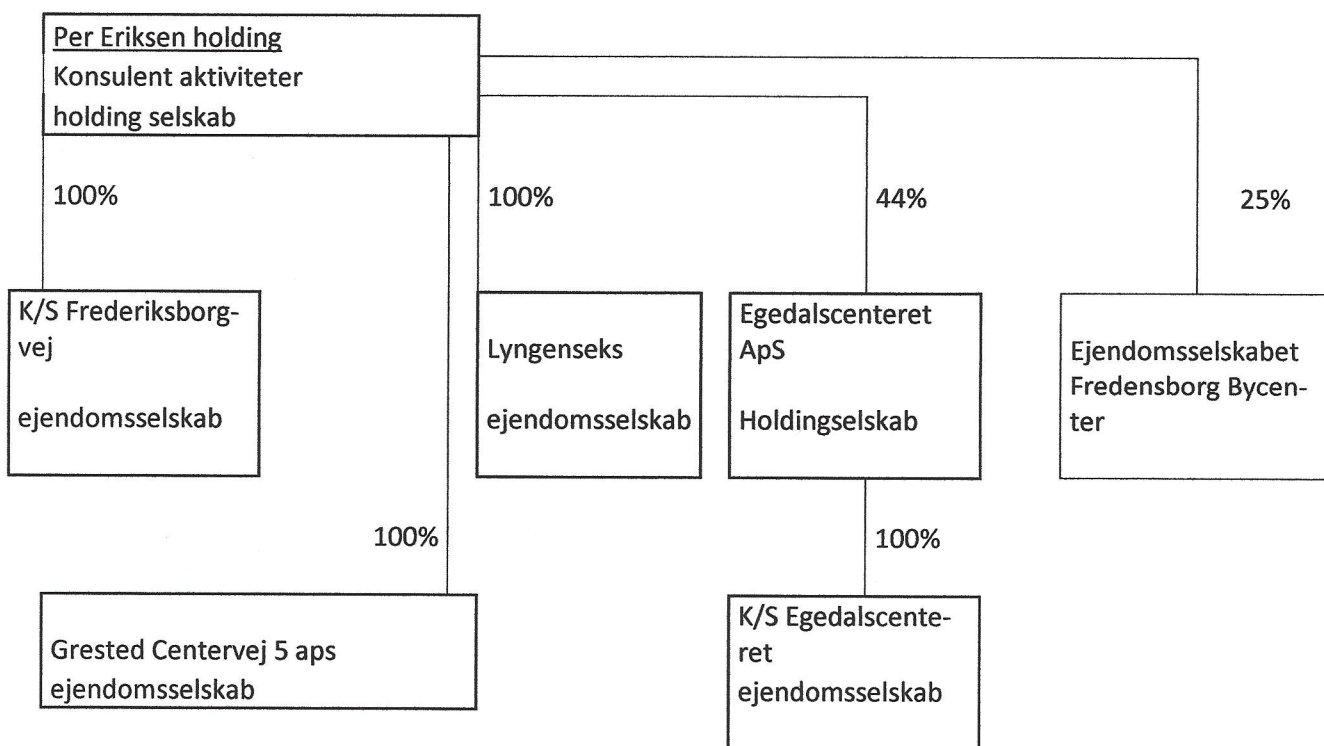
Udviklingen har været tilfredsstillende. Der er realiseret et overskud før skat på 5,1 mio.kr. Resultatet er som forventet og anses som tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 46,3 mio.kr. pr. 30. april 2023, ud af en balancesum på 57 mio.kr.

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

KONCERNSTRUKTUR

Per Eriksen Holding ApS - koncernoversigt 30 04 2023

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

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.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider måles til dagsværdi.

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	2022/23	2021/22
Nettoomsætning		2.008.263	1.739.125
Andre eksterne omkostninger		-1.728.338	-1.302.222
Personaleomkostninger	1	-275.353	0
Andre driftsindtægter/driftsomkostninger	2	0	0
Driftsresultat		4.572	436.903
Resultat af kapitalinteresser	6	5.166.009	5.642.021
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger	4	-43.832	-167.495
Ordinært resultat før skat		5.126.749	5.911.429
Skat af årets resultat	5	-50.000	-204.631
Årets resultat		5.076.749	5.706.798
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-89.260	64.777
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		-750.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.166.009	5.642.021
Disponeret i alt		5.076.749	5.706.798

Balance pr. 30. april

Aktiver

	Note	2023	2022
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	20.487.623	14.644.145
Kapitalandele i associerede selskaber	6	17.448.404	17.305.311
Mellemregning tilknyttede selskaber		8.253.290	0
Langfristede tilgodehavender og pantebreve	7	0	0
Finansielle anlægsaktiver		46.189.317	31.949.456
Anlægsaktiver		46.189.317	31.949.456
Mellemregning tilknyttede virksomheder		0	11.061.070
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	180.000
Andre tilgodehavender	8	9.302.573	6.998.578
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Tilgodehavender		9.302.573	18.239.648
Likvide beholdninger		1.470.806	863.124
Omsætningsaktiver		10.773.379	19.102.772
Aktiver i alt		56.962.696	51.052.228

Balance pr. 30. april

Passiver

	Note	2023	2022
Anpartsselskab		125.000	125.000
Nettoopskrivninger kapitalandele		20.556.861	18.328.760
Overført overskud		25.599.862	23.501.214
Egenkapital		46.281.723	41.954.974
Hensættelse til udskudt skat	9	950.000	950.000
Hensatte forpligtelser		950.000	950.000
Gæld til pengeinstitutter		721.311	503.694
Gæld til hovedanpartshaver		325.771	181.440
Mellemregning tilknyttede virksomheder		2.633.816	3.461.205
Selskabsskat		62.351	345.369
Anden gæld		5.987.724	3.655.546
Kortfristede gældsforpligtelser		9.730.973	8.147.254
Gældsforpligtelser		9.730.973	8.147.254
Passiver i alt		56.962.696	51.052.228
Eventualforpligtelser og andre forhold			
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og kautionsforpligt	10		

	2023	2022
Egenkapital		
Saldo 1. maj	125.000	125.000
Tilgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt pr. 30. april	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Nettoopskrivninger kapitalandele 1. maj	18.328.760	12.686.739
afgang		
Årets resultat og andre reguleringer	5.166.009	5.642.021
Tilbageførsel og andre reguleringer	<u>-2.937.908</u>	<u>0</u>
Nettoopskrivninger kapitalandele 30. april	<u>20.556.861</u>	<u>18.328.760</u>
Overført overskud 1. maj	23.501.214	23.436.437
Andre reguleringer	2.937.908	
Tilgang fra nettoopskrivninger		
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	-750.000	
Primo regulering		
Forslag til årets resultatfordeling	<u>-89.260</u>	<u>64.777</u>
Overført overskud 30. april	<u>25.599.862</u>	<u>23.501.214</u>
Henlagt til udbytte 1. maj	0	0
Ekstraordinært udbytte regnskabsåret	-750.000	
Udbetalt udbytte	750.000	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>	<u>0</u>
Henlagt til udbytte 30. april	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital 30. april	<u>46.281.723</u>	<u>41.954.974</u>

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

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	275.353	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Andre driftsindtægter / driftsudgifter		
	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter mv	0	0
	<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	-43.832	-167.495
Renter etc mellemregninger	0	0
Regulering udlån	0	0
	<u>-43.832</u>	<u>-167.495</u>
	<u>-43.832</u>	<u>-167.495</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	50.000	204.631
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>50.000</u>	<u>204.631</u>
	<u>50.000</u>	<u>204.631</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
6 Kapitalandele i datter og associerede selskaber		
Kostpris 1. maj	13.918.055	13.904.165
Reg. Primo		
Årets tilgang	3.600.000	13.890
Årets afgang	-138.889	
Kostpris 30. april	<u>17.379.166</u>	<u>13.918.055</u>
Værdireguleringer 1. maj	18.328.760	12.686.739
afgang	-2.937.908	0
Årets resultatandel og andre reguleringer	5.166.009	5.642.021
Andre regulering		
Værdireguleringer 30. april	<u>20.556.861</u>	<u>18.328.760</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>37.936.027</u>	<u>32.246.815</u>
Fordeles således,		
Datterselskaber	20.487.623	14.644.145
Associerede selskaber	17.448.404	17.602.670

Datter- og associerede selskaber omfatter:

Lyngenseks ApS, 100%

K/S Frederiksborgvej 5-7, 100%

Egedalscenteret ApS, 44%

Græsted Centervej 5 ApS, 100%

Ejendomsselskabet Fredensborg Bycenter ApS, 25%

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
7 Langfristede tilgodehavender		
Saldo pr. 1. maj	0	879.166
Tilgang / afgang i året - reguleringer	0	-879.166
	0	0
Saldo pr. 30. april	<u>0</u>	<u>0</u>

8 Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender på 9,3 mio.kr. forventes at tilgå selskabet i det kommende regnskabsår.

Noter

9 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat 1. maj	950.000	950.000
Regulering af udskudt skat i året	0	0
	<u>950.000</u>	<u>950.000</u>

10 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og kautionsforpligtelser

Anparterne i Lyngenseks ApS og K/S Frederiksborgvej 5-7

er pantsat til fordel for gæld til tilknyttede selskaber og mellemregning med Per Eriksen Holding.

Anparter i Grested Centervej 5 ApS er pantsat til fordel for anden gæld på 2 mio.kr.

Selskabet har afgiver kautioner for 1 mio.kr.