

# **PEB Holding ApS**

Skjoldhøj Alle 5  
2920 Charlottenlund

**CVR-nummer: 36020849**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2020**

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2. juni 2021

---

Dirigent  
Peter Ebbesen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **LEDELSESPÅTEGNING**

---

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 2. juni 2021

### **Direktion**

Peter Ebbesen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i PEB Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PEB Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 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 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.

Frederiksberg, den 2. juni 2021

### Revision København

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab VBR  
CVR nr. 34452342

Bo Andersen  
Statsautoriseret revisor  
mne2300

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

### Selskabet

PEB Holding ApS  
Skjoldhøj Alle 5  
2920 Charlottenlund

Telefon: 48 10 00 00  
E-mail: pe@sjaelsoe.dk

CVR-nr.: 36 02 08 49  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Kundenr.: 15000651

### Direktion

Peter Ebbesen

### Revisor

Revision København  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab VBR  
Nimbusparken 24, 3. sal.  
2000 Frederiksberg

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investeringsvirksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for PEB Holding ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 frages 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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-11.250</b>	<b>-10.438</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-11.250</b>	<b>-10.438</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	2.390.678	1.202.356
Andre finansielle indtægter	690.010	817.866
Andre finansielle omkostninger	-40.675	-28.426
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>3.028.763</b>	<b>1.981.358</b>
2 Skat af årets resultat	-141.284	-172.531
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2.887.479</b>	<b>1.808.827</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	796.345	-1.917.644
Overført resultat	2.091.134	3.726.471
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>2.887.479</b>	<b>1.808.827</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020 AKTIVER**

	2020 kr.	2019 kr.
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	24.428.825	24.238.147
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	35.678
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>24.428.825</b>	<b>24.273.825</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>24.428.825</b>	<b>24.273.825</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	10.521.519	8.769.982
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>10.521.519</b>	<b>8.769.982</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.162.029</b>	<b>205.109</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>11.683.548</b>	<b>8.975.091</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>36.112.373</b>	<b>33.248.916</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020 PASSIVER**

	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	24.175.372	23.379.027
Overført resultat	11.783.392	9.692.258
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>36.008.764</b>	<b>33.121.285</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.250	10.250
Selskabsskat	92.359	117.381
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>103.609</b>	<b>127.631</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>103.609</b>	<b>127.631</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>36.112.373</b>	<b>33.248.916</b>

4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	23.379.027	25.296.671
Vedtaget udbytte i datterselskab	-1.593.333	-3.120.000
Årets bevægelse, resultatdisponering	2.389.678	1.202.356
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo</b>	<b>24.175.372</b>	<b>23.379.027</b>
Overført resultat, primo	9.692.258	5.965.787
Årets resultat	2.091.134	3.726.471
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>11.783.392</b>	<b>9.692.258</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>36.008.764</b>	<b>33.121.285</b>

**NOTER**

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	141.284	112.112
Regulering af udskudt skat	0	60.419
	<b>141.284</b>	<b>172.531</b>

**NOTER**

	2020 kr.	2019 kr.
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	859.120	859.120
Afgang i årets løb	-605.667	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2020	253.453	859.120
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	23.379.027	25.296.671
Årets resultatandele	2.389.678	1.202.356
Udloddet udbytte	-1.593.333	-3.120.000
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2020	24.175.372	23.379.027
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>24.428.825</b>	<b>24.238.147</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

<b>Navn, Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Parkvej Ejendomselskab A/S, København	20,0%	120.038.000	11.945.000
SM-LG ApS, København	16,7%	289.376	20.286
Sjælsø-KPC, København	23,3%	1.600.427	-11.629

**4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

Værdi ultimo indregnet i balancen

Dagsværdi af værdipapirer i depot	10.521.519	8.769.982
	<hr/>	<hr/>
	<b>10.521.519</b>	<b>8.769.982</b>

Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen

Kursreguleringer	675.811	817.288
	<hr/>	<hr/>
	<b>675.811</b>	<b>817.288</b>

**NOTER**

	2020	2019
	kr.	kr.

---

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke pantsat aktiver eller stillet anden form for sikkerhed.