



Tlf.: 96 56 17 00
hirtshals@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havnegade 18
DK-9850 Hirtshals
CVR-nr. 20 22 26 70

PE PROPERTIES APS
STENBJERG 14, 9850 HIRTSHALS
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2022 - 30. APRIL 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. oktober 2023

Alex Lynnerup Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023 | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 10 |
| Noter..... | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | PE Properties ApS Stenbjerg 14 9850 Hirtshals |
| | CVR-nr.: 37 29 38 49 Stiftet: 10. december 2015 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. maj 2022 - 30. april 2023 |
| Direktion | Alex Lynnerup Jensen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals |
| Pengeinstitut | Spar Nord Bank A/S Skelagervej 15 9000 Aalborg |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for PE Properties 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. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 26. oktober 2023

Direktion:

Alex Lynnerup Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i PE Properties ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PE Properties ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, 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. 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 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Hirtshals, den 26. oktober 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lasse Toft
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35389

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i andre virksomheder.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

| | Note | 2022/23 kr. | 2021/22 tkr. |
|---|------|------------------|-----------------|
| Eksterne omkostninger..... | | -15.773 | -17 |
| DRIFTSRESULTAT..... | | -15.773 | -17 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver..... | | 3.463.600 | 3.967 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 46.200 | 59 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 1 | -202.961 | -214 |
| RESULTAT FØR SKAT..... | | 3.291.066 | 3.795 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | 37.955 | 38 |
| ÅRETS RESULTAT..... | | 3.329.021 | 3.833 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 117.800 | 114 |
| Overført resultat..... | | 3.211.221 | 3.719 |
| I ALT..... | | 3.329.021 | 3.833 |

BALANCE 30. APRIL

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 tkr. |
|---|----------|-------------------|---------------|
| Andre værdipapirer..... | | 24.371.300 | 21.208 |
| Andre tilgodehavender..... | | 1.080.000 | 1.440 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 3 | 25.451.300 | 22.648 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 25.451.300 | 22.648 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 75.737 | 38 |
| Andre tilgodehavender..... | | 3.150 | 4 |
| Tilgodehavender..... | | 78.887 | 42 |
| Likvide beholdninger..... | | 157.409 | 496 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 236.296 | 538 |
| AKTIVER..... | | 25.687.596 | 23.186 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 100.000 | 100 |
| Overført overskud..... | | 18.444.112 | 15.234 |
| Forslag til udbytte..... | | 117.800 | 114 |
| EGENKAPITAL..... | | 18.661.912 | 15.448 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 6.800.000 | 7.500 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 6.800.000 | 7.500 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 10.000 | 10 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | | 215.684 | 228 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 225.684 | 238 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 7.025.684 | 7.738 |
| PASSIVER..... | | 25.687.596 | 23.186 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |
| Medarbejderforhold | 7 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
|--|----------------------|----------------------|------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. maj 2022..... | 100.000 | 15.232.891 | 114.400 | 15.447.291 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 3.211.221 | 117.800 | 3.329.021 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Ordinært udbytte..... | | | -114.400 | -114.400 |
| Egenkapital 30. april 2023..... | 100.000 | 18.444.112 | 117.800 | 18.661.912 |

NOTER

| | 2022/23 kr. | 2021/22 tkr. | Note | | |
|---|-------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|---|
| Andre finansielle omkostninger | | | | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 198.496 | 210 | 1 | | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 4.465 | 4 | | | |
| | 202.961 | 214 | | | |
| Skat af årets resultat | | | | | |
| Regulering af udskudt skat..... | -37.955 | -38 | 2 | | |
| | -37.955 | -38 | | | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | | | |
| | Andre værdipapirer | Andre tilgodehavender | 3 | | |
| Kostpris 1. maj 2022..... | 5.150.000 | 1.440.000 | | | |
| Afgang..... | 0 | -360.000 | | | |
| Kostpris 30. april 2023..... | 5.150.000 | 1.080.000 | | | |
| Værdireguleringer 1. maj 2022..... | 16.057.700 | 0 | | | |
| Udloddet resultat | -300.000 | 0 | | | |
| Årets værdireguleringer | 3.463.600 | 0 | | | |
| Værdireguleringer 30. april 2023..... | 19.221.300 | 0 | | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023..... | 24.371.300 | 1.080.000 | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | |
| | 30/4 2023 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 30/4 2022 gæld i alt | 4 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | 6.800.000 | 0 | 0 | 7.500.000 | |
| | 6.800.000 | 0 | 0 | 7.500.000 | |

Eventualposter mv.

5

Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for investeringsinteressers muligheder for at fortsætte driften har PE Properties ApS afgivet hensigtserklæring om at ville tilføre den nødvendige likviditet.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for A.L.J. Holding, Denmark ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

NOTER

| | | | Note |
|--|----------------|----------------|----------|
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 6 |
| Til sikkerhed for lån hos moderselskab på 6.800 tkr. er der afgivet pant i selskabets ejerandel i Skovly Aalborg Holding A/S, som pr. 30. april 2023 har en bogført værdi på 24.371 tkr. | | | |
| | 2022/23 | 2021/22 | |
| Medarbejderforhold | | | 7 |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PE Properties ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder udbytteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på noterede kapitalandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Finansielle anlægsaktiver omfatter unoterede værdipapirer, der ikke forventes afhændet. Disse måles til vurderet dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Skyldig 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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.