



## Pecci Properties ApS

Halmtorvet 10, 3. tv  
1700 København V  
CVR-nr. 43314998

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.06.2024

---

**Sophie Maria Lundsryd**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Pecci Properties ApS

Halmtorvet 10, 3. tv

1700 København V

CVR-nr.: 43314998

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Sophie Maria Lundsryd, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Pecci Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30.06.2024

**Direktion**

**Sophie Maria Lundsryd**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Pecci Properties ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Pecci Properties ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30.06.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Christian Dahlstrøm**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35660

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabes hovedaktivitet består i al væsentlighed i at eje kapitalandele i andre selskaber, foretage investeringer, formueforvaltning samt anden beslægtet virksomhed hertil.

Årets resultat er negativ og udgør 11 t.kr. Årets resultat vurderes som værende utilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre eksterne omkostninger		(9.188)	(8.750)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(9.188)</b>	<b>(8.750)</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(2.126)	(3.250)
<b>Årets resultat</b>		<b>(11.314)</b>	<b>(12.000)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(11.314)	(12.000)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(11.314)</b>	<b>(12.000)</b>



# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		37.230	37.230
<b>Finansielle aktiver</b>	2	<b>37.230</b>	<b>37.230</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>37.230</b>	<b>37.230</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>18.644</b>	<b>9.520</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>18.644</b>	<b>9.520</b>
<b>Aktiver</b>		<b>55.874</b>	<b>46.750</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(13.314)	(2.000)
<b>Egenkapital</b>		<b>26.686</b>	<b>38.000</b>
Gæld til associerede virksomheder		20.000	0
Anden gæld	3	9.188	8.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>29.188</b>	<b>8.750</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>29.188</b>	<b>8.750</b>
<b>Passiver</b>		<b>55.874</b>	<b>46.750</b>

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(2.000)	38.000
Årets resultat	0	(11.314)	(11.314)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>(13.314)</b>	<b>26.686</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	2.126	3.250
	<b>2.126</b>	<b>3.250</b>

## 2 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	37.230
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>37.230</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>37.230</b>

<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Wald & Welle N-Properties ApS	Danmark	ApS	37,23

## 3 Anden gæld (kortfristet)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Anden gæld i øvrigt	9.188	8.750
	<b>9.188</b>	<b>8.750</b>

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, besigtigelse af ejendomme mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder kan på baggrund af individuel vurdering opskrives til dagsværdi på baggrund af årsregnskabslovens regler omkring opskrivning af anlægsaktiver. Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden reserve.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.