

# Propero Investments ApS

Tuborg Bakkedrag 24, 1. tv.

2900 Hellerup

CVR-nr. 35 24 90 44

Årsrapport for 1. oktober 2024 - 30. september 2025  
(12. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2026

Stefano Zorzi  
dirigent



## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** Propero Investments ApS  
Tuborg Bakkedrag 24, 1. tv.  
2900 Hellerup

**CVR-nr.:** 35249044  
**Stiftet:** 28. maj 2013  
**Hjemsted:** Gentofte  
**Regnskabsår:** 1. oktober 2024 - 30. september 2025

**Direktion** Stefano Zorzi

**Indsender** Baagøe Schou Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

**iXBRL data:**

Forrige regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Type af revisorbistand: Erklæring om udvidet gennemgang

Regnskabsklasse: Regnskabsklasse B

Systemværktøj til udarbejdelse af XBRL-instansen: ParsePort XBRL Converter

## Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Propero Investments 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 resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. marts 2026

I direktionen:

Stefano Zorzi



# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Propero Investments ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Propero Investments ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 revisorers 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 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 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.



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar

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 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.

København, den 27. marts 2026

**Baagøe | Schou**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21148148

Nikolaj Kure Jensen  
Statsautoriseret revisor  
mne35405

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at besidde ejerandele i kapitalselskaber samt drive investerings- og konsulentvirksomhed.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 2.206.876.

Egenkapitalen udgør kr. 25.678.137.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Propero Investments ApS for 1. oktober 2024 - 30. september 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

#### 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Materielle anlægsaktiver, der ikke undergår en egentlig værdiforringelse, eksempelvis grunde, anses for at have en ubegrænset brugstid, og afskrives derfor ikke.

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger .....	50 år	20%
Øvrigt driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsomkostninger/driftsindtægter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2024/25	2023/24
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>		<b>-84.540</b>	<b>-352.167</b>
Personaleomkostninger	1	-206.385	-192.337
Afskrivninger		15.730	-28.161
Andre driftsomkostninger		-101.368	0
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>		<b>-376.563</b>	<b>-572.665</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		897.666	0
Finansielle indtægter		1.803.780	19.840.959
Finansielle omkostninger		-102.292	-989.274
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>2.222.591</b>	<b>18.279.020</b>
Skat af årets resultat		-15.715	-13.798
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>2.206.876</u></b>	<b><u>18.265.222</u></b>
<b>OVERSKUDSDISPONERING:</b>			
Udbytte for regnskabsåret		5.500.000	15.000.000
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret		1.135.000	2.515.000
Overført resultat		-4.428.124	750.222
<b>Disponeret i alt</b>		<b><u>2.206.876</u></b>	<b><u>18.265.222</u></b>



**Balance****AKTIVER**

	Note	30/09-25	30/09-24
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger		369.218	1.973.186
Driftsmateriel og inventar		<u>62.158</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>431.376</u>	<u>1.973.186</u>
Finansielle anlægsaktiver:			
Kapitalinteresser		46.383	66.383
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>5.088.150</u>	<u>5.153.358</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>5.134.533</u>	<u>5.219.741</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>5.565.909</u></b>	<b><u>7.192.927</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		876.839	0
Andre tilgodehavender		2.425.415	0
Selskabsskat		<u>12.089</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>3.314.343</u>	<u>0</u>
Værdipapirer	2	<u>7.456.665</u>	<u>7.146.123</u>
Likvide beholdninger		<u>10.279.194</u>	<u>25.348.253</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b><u>21.050.202</u></b>	<b><u>32.494.376</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>26.616.111</u></b>	<b><u>39.687.303</u></b>



## Balance

### PASSIVER

	Note	30/09-25	30/09-24
<b>EGENKAPITAL:</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		20.098.137	24.526.261
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>5.500.000</u>	<u>15.000.000</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b><u>25.678.137</u></b>	<b><u>39.606.261</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>			
Udskudt skat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>			
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Selskabsskat		0	199
Anden gæld		<u>929.974</u>	<u>72.843</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>937.974</u>	<u>81.042</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>		<b><u>937.974</u></b>	<b><u>81.042</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>26.616.111</u></b>	<b><u>39.687.303</u></b>
Personaleforhold	1		
Dagsværdioplysninger	2		
Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	Ingen		



## Noter

<b>1 Personaleforhold</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>
Lønninger	203.604	190.887
Andre omkostninger til social sikring	<u>2.781</u>	<u>1.450</u>
Personale omkostninger i alt	<u><u>206.385</u></u>	<u><u>192.337</u></u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u><u>1</u></u>	<u><u>1</u></u>
<b>2 Dagsværdioplysninger</b>	<b>Urealiserede værdi- reguleringer i resultat- opgørelsen</b>	<b>Dagsværdi ultimo</b>
Børsnoterede værdipapirer	225.491	7.456.665

### **3 Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv.**

#### **Eventualforpligtelser**

Selskabet indgik i den nationale sambeskatning som administrationselskab og hæfter derfor ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

