

Property Consult ApS

Østergade 55
3200 Helsingør

CVR-nr. 28 31 83 16

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2025 (21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28. april 2026

Jan Lenskjold Lerche
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	5
Balance 31. december 2025	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Property Consult 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. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 28. april 2026

Direktion

Jan Lenskjold Lerche
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Property Consult ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Property Consult ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 28. april 2026

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg
Godkendt revisor, partner
mne2940

Selskabsoplysninger

Selskabet

Property Consult ApS
Østergade 55
3200 Helsingør

CVR-nr.: 28318316

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 30. december 2004

Regnskabsår: 21. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Jan Lenskjold Lerche, direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S
CVR-nr.: 37605255
Høgevej 15A
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at yde skatterådgivning hovedsageligt vedrørende beskatning af fast ejendom, herunder i forbindelse med nybygning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 57.057, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.028.270.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		71.714	838.649
Personaleomkostninger	1	<u>-4.744</u>	<u>-236.125</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		66.970	602.524
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-26.279</u>	<u>-26.279</u>
Resultat før finansielle poster		40.691	576.245
Finansielle indtægter		39.200	39.001
Finansielle omkostninger		<u>-2.748</u>	<u>-4.378</u>
Resultat før skat		77.143	610.868
Skat af årets resultat	2	<u>-20.086</u>	<u>-138.996</u>
Årets resultat		<u>57.057</u>	<u>471.872</u>
Overført resultat		<u>57.057</u>	<u>471.872</u>
		<u>57.057</u>	<u>471.872</u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Indretning af lejede lokaler	3	<u>0</u>	<u>26.278</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>26.278</u>
Deposita		<u>24.600</u>	<u>24.600</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>24.600</u>	<u>24.600</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>24.600</u>	<u>50.878</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.500	117.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.019.205	1.013.993
Andre tilgodehavender		123.600	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Tilgodehavender		<u>1.255.305</u>	<u>1.230.993</u>
Likvide beholdninger		<u>24.089</u>	<u>114.612</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.279.394</u>	<u>1.345.605</u>
Aktiver i alt		<u>1.303.994</u>	<u>1.396.483</u>

Balance 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		189.000	189.000
Overført resultat		<u>839.270</u>	<u>782.213</u>
Egenkapital	4	<u>1.028.270</u>	<u>971.213</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.544	78.035
Selskabsskat		20.086	138.996
Anden gæld		<u>177.094</u>	<u>208.239</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>275.724</u>	<u>425.270</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>275.724</u>	<u>425.270</u>
Passiver i alt		<u>1.303.994</u>	<u>1.396.483</u>

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	119.676
Andre omkostninger til social sikring	244	1.230
Andre personaleomkostninger	<u>4.500</u>	<u>115.219</u>
	<u>4.744</u>	<u>236.125</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>20.086</u>	<u>138.996</u>
	<u>20.086</u>	<u>138.996</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Indretning af le- jede lokaler
Kostpris 1. januar 2025		<u>596.998</u>
Kostpris 31. december 2025		<u>596.998</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		570.719
Årets afskrivninger		<u>26.279</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025		<u>596.998</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025		<u>0</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	189.000	782.213	971.213
Årets resultat	0	57.057	57.057
Egenkapital 31. december 2025	189.000	839.270	1.028.270

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Seifur ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2021 eller senere.

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Property Consult ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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



NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD
Tlf. 48 79 91 11

Jens Jørgen Damberg
Stefan Baundal

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: revi@nordkyst-revision.dk
www.nordkyst-revision.dk