

---

# Properties Investment APS

**CVR-nr.: 39336359**

Sigerslevøstervej 1  
3600 Frederikssund

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**25/06/2024**

---

**Jeppe Bilenberg Oehlenschläger**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Properties Investment APS  
Sigerslevøstervej 1  
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 39336359  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2023 for Properties Investment ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabsloven, hvorfor revision er fravalgt for indeværende regnskabsår samt for det kommende år.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatdisponering indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederikssund, den 25/06/2024

## Direktion

Jeppe Bilenberg Oehlenschläger

## Bestyrelse

Erik Larsen

Ulrick Winther Rasselberg

Jeppe Bilenberg Oehlenschläger

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Properties Investment ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Properties Investment ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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.

Hellebæk, den 25/06/2024

Revisionsfirmaet Søren Askly ApS  
CVR-nr.: 39846144  
Søren Stolt Askly, mne276  
Registreret Revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er holding- og investeringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

## Resultat

Årets resultat udgør et overskud på kr. 2.479.389.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 15.192.071 og en egenkapital på kr. 11.692.746.

## Udvikling og forventninger for fremtiden

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat for 2024.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Properties Investment ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Generelt**

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift administration.

#### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 31.000 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

### **Indtægter af kapitalandele**

Indregnes efter indre værdis metode

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst.

### **Balancen**

#### **Kapitalandele**

I moderselskabets regnskab indregnes og måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder efter den indre værdis metode.

#### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

**Udbytte for regnskabsåret**

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.475.966	407.910
Andre finansielle indtægter		3.500	1.500
Øvrige finansielle omkostninger		0	-1.164
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>2.479.466</b>	<b>408.246</b>
Skat af årets resultat	1	-77	-178
<b>Årets resultat</b>		<b>2.479.389</b>	<b>408.068</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.475.966	407.910
Overført resultat		3.423	158
<b>I alt</b>		<b>2.479.389</b>	<b>408.068</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.794.120	8.760.795
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>11.794.120</b>	<b>8.760.795</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.794.120</b>	<b>8.760.795</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.219.518	3.224.333
Tilgodehavende skat		7.787	5.931
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>3.227.305</b>	<b>3.230.264</b>
Likvide beholdninger		170.646	259.191
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.397.951</b>	<b>3.489.455</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>15.192.071</b>	<b>12.250.250</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	50.000	50.000
Andre reserver		11.646.119	8.612.794
Overført resultat		-3.373	-6.796
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>11.692.746</b>	<b>8.655.998</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.499.325	3.594.212
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring			40
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.499.325</b>	<b>3.594.252</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.499.325</b>	<b>3.594.252</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>15.192.071</b>	<b>12.250.250</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-213	-69
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	136	109
	<u>-77</u>	<u>178</u>

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Properties Investment ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	150.003
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>150.003</b>
Nettoopskrivninger primo	11.644.117
Afgang	0
Årets op- og nedskrivning	557.359
Andel i årets resultat	2.475.966
Udloddet udbytte	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>11.644.117</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.794.120</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
TBG 20-22 ApS, Frederikssund	66,67%	2.087.079	-84.267
HVG 57 ApS, Frederikssund	100%	230.601	32.721
JBG ApS, Frederikssund	100%	7.624.067	1.275.896
RMK 23 ApS, Frederikssund	66,67%	1.852.373	1.251.616
		11.794.120	2.475.966

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, idet koncernen ikke overskrider de i Årsregnskabsloven angivne størrelser.

## 3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen er ikke opdelt på forskellige klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital ved stiftelsen	50.000
Tilgang i året	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>

**4. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0