

# PN Group Ejendomme ApS

Diskovej 12, 7100 Vejle  
CVR-nr. 42 31 86 98

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 9. juli 2025

---

Peter Nielsen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

## Erklæringer

|                                                         |     |
|---------------------------------------------------------|-----|
| Ledelsespåtegning                                       | 4   |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 5-6 |

## Ledelsesberetning

|                   |   |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------|---|

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Resultatopgørelse        | 8     |
| Balance                  | 9-10  |
| Egenkapitalopgørelse     | 11    |
| Noter                    | 12    |
| Anvendt regnskabspraksis | 13-14 |

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

PN Group Ejendomme ApS  
Diskovej 12  
7100 Vejle

CVR-nr.: 42 31 86 98  
Stiftet: 20. april 2021  
Kommune: Vejle  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Peter Nielsen

**Revision**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
7100 Vejle

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for PN Group Ejendomme 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 9. juli 2025

Direktion:

---

Peter Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i PN Group Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PN Group Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

Vejle, den 9. juli 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Nicklas Overgaard Høj  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47778

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                                                              | Note | 2024<br>kr.    | 2023<br>kr.     |
|--------------------------------------------------------------|------|----------------|-----------------|
| <b>Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b> |      | <b>296.383</b> | <b>-208.286</b> |
| Eksterne omkostninger                                        |      | -11.338        | -7.550          |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |      | <b>285.045</b> | <b>-215.836</b> |
| Andre finansielle indtægter                                  |      | 36             | 5               |
| Andre finansielle omkostninger                               | 1    | -822           | 0               |
| <b>Resultat før skat</b>                                     |      | <b>284.259</b> | <b>-215.831</b> |
| Skat af årets resultat                                       | 2    | 0              | 1.660           |
| <b>Årets resultat</b>                                        |      | <b>284.259</b> | <b>-214.171</b> |

### Forslag til resultatdisponering

|                                                                         |  |                |                 |
|-------------------------------------------------------------------------|--|----------------|-----------------|
| Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |  | 296.383        | -208.286        |
| Overført resultat                                                       |  | -12.124        | -5.885          |
| <b>I alt</b>                                                            |  | <b>284.259</b> | <b>-214.171</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|                                   | Note     | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.      |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Kapitalandele i kapitalinteresser |          | 1.308.397        | 1.012.014        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>  | <b>3</b> | <b>1.308.397</b> | <b>1.012.014</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>              |          | <b>1.308.397</b> | <b>1.012.014</b> |
| <hr/>                             |          |                  |                  |
| Tilgodehavende selskabsskat       |          | 0                | 1.660            |
| <b>Tilgodehavender</b>            |          | <b>0</b>         | <b>1.660</b>     |
| <br>Likvide beholdninger          |          | <br>8.817        | <br>16.900       |
| <br><b>Omsætningsaktiver</b>      |          | <br>8.817        | <br>18.560       |
| <hr/>                             |          |                  |                  |
| <b>Aktiver</b>                    |          | <b>1.317.214</b> | <b>1.030.574</b> |
| <hr/>                             |          |                  |                  |

## Balance 31. december

### Passiver

|                                                        | Note | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.      |
|--------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Anpartskapital                                         |      | 40.000           | 40.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |      | 1.258.290        | 974.031          |
| <b>Egenkapital</b>                                     |      | <b>1.298.290</b> | <b>1.014.031</b> |
| <hr/>                                                  |      |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser               |      | 8.219            | 5.000            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                      |      | 10.705           | 11.543           |
| Kortfristede gældsforpligtelser                        |      | 18.924           | 16.543           |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                              |      | <b>18.924</b>    | <b>16.543</b>    |
| <hr/>                                                  |      |                  |                  |
| <b>Passiver</b>                                        |      | <b>1.317.214</b> | <b>1.030.574</b> |
| <hr/>                                                  |      |                  |                  |
| Eventualposter mv.                                     | 4    |                  |                  |
| Medarbejderforhold                                     | 5    |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

| kr.                                  | Anpartskapital | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | I alt            |
|--------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024           | 40.000         | 974.031                                                | 0                 | 1.014.031        |
| Forslag til resultatdisponering      |                | 296.383                                                | -12.124           | 284.259          |
| <b>Overførsler</b>                   |                |                                                        |                   |                  |
| Tilladt udligning                    |                | -12.124                                                | 12.124            | 0                |
| <b>Egenkapital 31. december 2024</b> | <b>40.000</b>  | <b>1.258.290</b>                                       | <b>0</b>          | <b>1.298.290</b> |

## Noter

|                                                | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>1   Andre finansielle omkostninger</b>      |             |             |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 822         | 0           |
|                                                | <b>822</b>  | <b>0</b>    |

|                                                |          |               |
|------------------------------------------------|----------|---------------|
| <b>2   Skat af årets resultat</b>              |          |               |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 0        | -1.660        |
|                                                | <b>0</b> | <b>-1.660</b> |

### 3 | Finansielle anlægsaktiver

|                                                | Kapitalandele i<br>kapitalinteresser |
|------------------------------------------------|--------------------------------------|
| kr.                                            |                                      |
| Kostpris 1. januar 2024                        | 22.500                               |
| <b>Kostpris 31. december 2024</b>              | <b>22.500</b>                        |
| Værdireguleringer 1. januar 2024               | 989.514                              |
| Årets værdireguleringer                        | 296.383                              |
| <b>Værdireguleringer 31. december 2024</b>     | <b>1.285.897</b>                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b> | <b>1.308.397</b>                     |

### 4 | Eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PN Group Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

|                                                  | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------|------|------|
| <b>5   Medarbejderforhold</b>                    |      |      |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1    | 1    |

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PN Group Ejendomme ApS for 2024 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

#### Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække kapitalinteressers underbalance.

# Anvendt regnskabspraksis

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. For kapitalandele opgøres kapitalværdien til selskabets andel i nutidsværdien af de nettopengestrømme, som dattervirksomheden forventes at skabe gennem sine aktiviteter og fra salg af aktiver efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.