



## **P.V. Johansen Holding A/S**

Jernet 4  
6000 Kolding  
CVR-nr. 20039736

## **Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.10.2022

---

**Finn Boel Pedersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021/22	7
Balance pr. 30.06.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

P.V. Johansen Holding A/S

Jernet 4

6000 Kolding

CVR-nr.: 20039736

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

## Bestyrelse

Allan Johansen

Paul Vilfred Johansen

Claus Vilfred Johansen Eland

Finn Boel Pedersen

## Direktion

Paul Vilfred Johansen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for P.V. Johansen Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 07.10.2022

## Direktion

**Paul Vilfred Johansen**

direktør

## Bestyrelse

**Allan Johansen**

**Paul Vilfred Johansen**

**Claus Vilfred Johansen Eland**

**Finn Boel Pedersen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i P.V. Johansen Holding A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P.V. Johansen Holding A/S for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022, 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. 30.06.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 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 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.

Kolding, den 07.10.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Morten Almtoft Lund**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41365

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed som holdingselskab samt gennem datterselskaber at købe og sælge fast ejendom, udføre bygge- og anlægsvirksomhed, ejendomsudlejning samt hoteldrift.

# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>3.114.187</b>	<b>739.897</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		32.569.080	92.525.342
Andre finansielle indtægter	1	410	195.500
Andre finansielle omkostninger	2	(117.682)	(2.594)
<b>Resultat før skat</b>		<b>35.565.995</b>	<b>93.458.145</b>
Skat af årets resultat	3	(660.249)	(206.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>34.905.746</b>	<b>93.252.145</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		4.000.000	4.000.000
Overført resultat		30.905.746	89.252.145
<b>Resultatdisponering</b>		<b>34.905.746</b>	<b>93.252.145</b>



# Balance pr. 30.06.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Indretning af lejede lokaler		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		168.107.970	141.927.889
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.050	1.050
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>168.109.020</b>	<b>141.928.939</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>168.109.020</b>	<b>141.928.939</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	134.935
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.458.086	5.184.535
Udskudt skat		11.000	415.000
Tilgodehavende skat		51.394	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		5.054.778	2.101.031
Periodeafgrænsningsposter		1.158	966
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.576.416</b>	<b>7.836.467</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.765.652</b>	<b>664.306</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>19.342.068</b>	<b>8.500.773</b>
<b>Aktiver</b>		<b>187.451.088</b>	<b>150.429.712</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021/22 kr.</b>	<b>2020/21 kr.</b>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		120.092.685	93.476.745
Overført overskud eller underskud		52.860.352	47.593.080
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.000.000	4.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>177.453.037</b>	<b>145.569.825</b>
Skyldig skat		4.675.780	1.957.663
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>4.675.780</b>	<b>1.957.663</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	18.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.885.762
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.470.864	161.768
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	139.270
Anden gæld		3.839.407	697.174
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.322.271</b>	<b>2.902.224</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.998.051</b>	<b>4.859.887</b>
<b>Passiver</b>		<b>187.451.088</b>	<b>150.429.712</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	93.476.745	47.593.080	4.000.000	145.569.825
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(4.000.000)	(4.000.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	977.466	0	0	977.466
Årets resultat	0	25.638.474	5.267.272	4.000.000	34.905.746
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>120.092.685</b>	<b>52.860.352</b>	<b>4.000.000</b>	<b>177.453.037</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	195.190
Øvrige finansielle indtægter	410	310
	<b>410</b>	<b>195.500</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	19.136	0
Renteomkostninger i øvrigt	98.546	2.594
	<b>117.682</b>	<b>2.594</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	255.243	0
Ændring af udskudt skat	404.000	206.000
Regulering vedrørende tidligere år	1.006	0
	<b>660.249</b>	<b>206.000</b>

## 4 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	2.105.471	666.695
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.105.471</b>	<b>666.695</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.105.471)	(666.695)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.105.471)</b>	<b>(666.695)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	48.451.144	1.050
Tilgange	4.433.535	0
Afgange	(4.558.535)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>48.326.144</b>	<b>1.050</b>
Opskrivninger primo	93.476.745	0
Andel af årets resultat	25.638.474	0
Andre reguleringer	977.466	0
Tilbageførsel ved afgange	(310.859)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>119.781.826</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>168.107.970</b>	<b>1.050</b>

## 6 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.
Skyldig skat	4.675.780
	<b>4.675.780</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor mellemværende med pengeinstituttet i datterselskabet PVJ Ejendomme A/S.

Af likvide beholdninger udgør 2.430 t.kr. indestående på deponeringskonto i forbindelse med salg af tidligere datterselskab.

# 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.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## 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.

## Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i regnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning (forpagtningsindtægt og lejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes ekskl. moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med sine datterselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid År
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år
Indretning af lejede lokaler	30 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Tilgodehavender**

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

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.



**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Andre finansielle forpligtelser**

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