
PBJ Invest ApS

Krogsbæk Allé 11, 8700 Horsens

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 21 77 12 36

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 19/4 2018

Peter Bjerremand Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for PBJ Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19. april 2018

Direktion

Peter Bjerremand Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i PBJ Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PBJ Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Vejle, den 19. april 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen
statsautoriseret revisor
mne18619

Kurt Beck Pedersen
registreret revisor, cand.merc.aud.
mne17672

Selskabsoplysninger

Selskabet

PBJ Invest ApS
Krogsbæk Allé 11
8700 Horsens

CVR-nr.: 21 77 12 36
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Horsens

Direktion

Peter Bjerremand Jensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed herunder eje andele i andre virksomheder.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 1.570.752, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 25.710.402.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttotab | | -137.294 | -99.389 |
| Personaleomkostninger | 1 | -332.739 | -225.733 |
| Resultat før finansielle poster | | -470.033 | -325.122 |
| Finansielle indtægter | 2 | 2.041.674 | 1.619.106 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -889 | -3.709 |
| Resultat før skat | | 1.570.752 | 1.290.275 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 1.570.752 | 1.290.275 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Betalt ekstraordinært udbytte | 2.500.000 | 0 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 1.500.000 | 2.000.000 |
| Overført resultat | -2.429.248 | -709.725 |
| | 1.570.752 | 1.290.275 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 4 | 2.968.861 | 2.968.861 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 5 | 1.941.655 | 1.941.655 |
| Andre tilgodehavender | 5 | 2.888.374 | 2.831.736 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 7.798.890 | 7.742.252 |
| Anlægsaktiver | | 7.798.890 | 7.742.252 |
| Andre tilgodehavender | | 20.190 | 20.190 |
| Selskabsskat | | 152.202 | 255.946 |
| Tilgodehavender | | 172.392 | 276.136 |
| Værdipapirer | | 17.625.467 | 18.788.621 |
| Likvide beholdninger | | 196.446 | 1.914.653 |
| Omsætningsaktiver | | 17.994.305 | 20.979.410 |
| Aktiver | | 25.793.195 | 28.721.662 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | 24.010.402 | 26.439.650 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 1.500.000 | 2.000.000 |
| Egenkapital | 6 | 25.710.402 | 28.639.650 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 28.899 | 28.500 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 44.474 | 48.575 |
| Anden gæld | | 9.420 | 4.937 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 82.793 | 82.012 |
| Gældsforpligtelser | | 82.793 | 82.012 |
| Passiver | | 25.793.195 | 28.721.662 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 | | |

Noter til årsregnskabet

| | 2017 | 2016 |
|---|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 220.346 | 120.500 |
| Pensioner | 108.696 | 99.638 |
| Andre omkostninger til social sikring | 2.920 | 3.399 |
| Andre personaleomkostninger | 777 | 2.196 |
| | 332.739 | 225.733 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |
| | | |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 770.873 | 793.593 |
| Kursreguleringer | 1.270.801 | 825.513 |
| | 2.041.674 | 1.619.106 |
| | | |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 889 | 3.709 |
| | 889 | 3.709 |
| | | |
| 4 Kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 2.968.861 | 2.968.861 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 2.968.861 | 2.968.861 |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|-------------------|----------|-----------------|-------------------------|-------------|----------------|
| Ejendomsselskabet | | | | | |
| Møgeltoft ApS | Horsens | 80.000 | 50% | 5.091.532 | 1.253.963 |

Noter til årsregnskabet

5 Øvrige finansielle anlægsaktiver

| | Andre værdipa- piper og kapital- andele DKK | Andre tilgodeha- vender DKK |
|---|--|-----------------------------------|
| Kostpris 1. januar | 2.011.715 | 2.831.736 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 56.638 |
| Kostpris 31. december | <u>2.011.715</u> | <u>2.888.374</u> |
| Nedskrivninger 1. januar | 70.060 | 0 |
| Nedskrivninger 31. december | <u>70.060</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>1.941.655</u> | <u>2.888.374</u> |

6 Egenkapital

| | Selskabskapital DKK | Overført resultat DKK | Foreslået udbyt- te for regnskabs- året DKK | I alt DKK |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|--|--------------------------|
| Egenkapital 1. januar | 200.000 | 26.439.650 | 2.000.000 | 28.639.650 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -2.000.000 | -2.000.000 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | -2.500.000 | 0 | -2.500.000 |
| Årets resultat | 0 | 70.752 | 1.500.000 | 1.570.752 |
| Egenkapital 31. december | <u>200.000</u> | <u>24.010.402</u> | <u>1.500.000</u> | <u>25.710.402</u> |

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

Noter til årsregnskabet

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet pro rata selvskyldnerkaution på maksimum 1,6 mio. kr. for virksomheden ES Damhaven P/S' mellemværende med Handelsbanken.

Selskabet har stillet pro rata selvskyldnerkaution på maksimum 7,5 mio. kr. for den associerede virksomhed Ejendomsselskabet Møgeltoft ApS' mellemværende med Handelsbanken.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PBJ Invest ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, administration mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender i forbindelse med udlån.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.