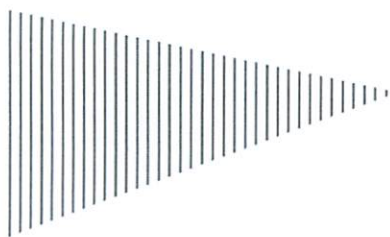


# PBJ Invest ApS

Krogsbæk Allé 11, 8700 Horsens

CVR-nr. 21 77 12 36



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29/4/16

Som dirigent:

  
.....  
Peter Bierremand Jensen



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for PBJ Invest ApS.

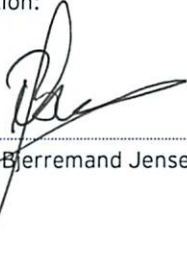
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 25. april 2016

Direktion:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Peter Bjerremand Jensen', written over a horizontal dotted line.

Peter Bjerremand Jensen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i PBJ Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for PBJ Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### *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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### *Revisors ansvar*

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### *Konklusion*


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 25. april 2016

ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Claus Porsgaard  
statsaut. revisor



Allan H. Andersen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

Navn	PBJ Invest ApS
Adresse, postnr., by	Krogsbæk Allé 11, 8700 Horsens
CVR-nr.	21 77 12 36
Stiftet	31. maj 1999
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Peter Bjerremand Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttotab	-160.415	-133.054
3	Personaleomkostninger	-237.542	-233.416
	Resultat af primær drift	-397.957	-366.470
	Finansielle indtægter	2.680.507	7.165.639
	Finansielle omkostninger	-706.136	-6.123
	Resultat før skat	1.576.414	6.793.046
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	1.576.414	6.793.046
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitale	1.500.000	1.000.000
	Betalt ekstraordinært udbytte	2.000.000	1.000.000
	Overført resultat	-1.923.586	4.793.046
		1.576.414	6.793.046

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.344.061	2.968.861
	Andre værdipapirer og kapitalandele	519.625	583.685
	Andre tilgodehavender	2.783.118	0
		<u>7.646.804</u>	<u>3.552.546</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.646.804</u>	<u>3.552.546</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende selskabsskat	96.148	53.666
	Andre tilgodehavender	68.894	46.830
		<u>165.042</u>	<u>100.496</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	19.960.857	25.389.095
		<u>19.960.857</u>	<u>25.389.095</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.158.710</u>	<u>1.500.851</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>21.284.609</u>	<u>26.990.442</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>28.931.413</u>	<u>30.542.988</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	27.149.375	29.072.961
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	1.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>28.849.375</b>	<b>30.272.961</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	0	199.073
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.999	25.000
	Anden gæld	57.039	45.954
		<b>82.038</b>	<b>270.027</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>82.038</b>	<b>270.027</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>28.931.413</b>	<b>30.542.988</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 5 Sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	200.000	29.072.961	1.000.000	30.272.961
Årets resultat	0	76.414	1.500.000	1.576.414
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-2.000.000	0	-2.000.000
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2015	<u>200.000</u>	<u>27.149.375</u>	<u>1.500.000</u>	<u>28.849.375</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PBJ Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

### Balancen

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af unoterede aktier, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til kostpris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

- 1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at drive investeringsejendom herunder eje andele i andre virksomheder.

kr.	2015	2014
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	120.480	120.480
Pensioner	108.696	108.696
Andre omkostninger til social sikring	3.056	3.345
Andre personaleomkostninger	5.310	895
	<u>237.542</u>	<u>233.416</u>

#### 4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. januar 2015	2.968.861	583.685	0	3.552.546
Tilgang i årets løb	1.375.200	6.000	2.783.118	4.164.318
Kostpris 31. december 2015	<u>4.344.061</u>	<u>589.685</u>	<u>2.783.118</u>	<u>7.716.864</u>
Værdireguleringer				
1. januar 2015	0	0	0	0
Nedskrivning	0	-70.060	0	-70.060
Værdireguleringer				
31. december 2015	<u>0</u>	<u>-70.060</u>	<u>0</u>	<u>-70.060</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>				
31. december 2015	<u>4.344.061</u>	<u>519.625</u>	<u>2.783.118</u>	<u>7.646.804</u>

kr.	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
<b>Associerede virksomheder</b>				
Ejendomsselskabet Møgeltoft ApS	Horsens	50,00 %	3.837.569	1.178.764
ES Damhaven P/S	Horsens	11,11 %	12.640.598	263.798

#### 5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstituttet er der pantsat værdipapirer med en bogført værdi på 5.072 t.kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

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

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