

# PETER CHRISTENSEN BROBY HOLDING ApS

Strandvejen 10,

4180 Sorø

CVR-nr. 25811321

## Årsrapport

01-07-2022 - 30-06-2023

22. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-11-2023

---

Tove Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 for PETER CHRISTENSEN BROBY HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 30-11-2023

### **Direktion**

Niels Peter Christensen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Niels Peter Christensen  
Medlem

Tove Christensen  
Medlem

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	PETER CHRISTENSEN BROBY HOLDING ApS Strandvejen 10, 4180 Sorø
Telefon	57648200
E-mail	tcbroby@gmail.com
CVR-nr.	25811321
Stiftelsesdato	01-01-2001
Regnskabsår	01-07-2022 - 30-06-2023
<b>Bestyrelse</b>	Niels Peter Christensen, Direktør Tove Christensen
<b>Direktion</b>	Niels Peter Christensen

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i værdipapirer, udlejningsejendom samt entreprenørvirksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 udviser et resultat på kr. 1.036.288, og selskabets balance pr. 30-06-2023 udviser en balancesum på kr. 21.212.900, og en egenkapital på kr. 20.380.558.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for PETER CHRISTENSEN BROBY HOLDING ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder samt visse tilvalg for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

## Anvendt regnskabspraksis

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.



## **Anvendt regnskabspraksis**

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>597.302</b>	<b>462.983</b>
Personaleomkostninger	1	-190.250	-242.040
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-147.483	-154.616
Andre driftsomkostninger		-271.681	-150.944
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12.112</b>	<b>-84.617</b>
Andre finansielle indtægter		1.392.569	437.511
Finansielle omkostninger		-9	-674.871
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.380.448</b>	<b>-321.977</b>
Skat af årets resultat	3	-344.160	19.962
<b>Årets resultat</b>		<b>1.036.288</b>	<b>-302.015</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		117.800	114.400
Overført resultat		918.488	-416.415
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.036.288</b>	<b>-302.015</b>

## Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	5.363.075	5.467.658
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	371.801	420.646
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.734.876</b>	<b>5.888.304</b>
Andre langfristede tilgodehavender		536.886	530.371
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>536.886</b>	<b>530.371</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.271.762</b>	<b>6.418.675</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.946	11.195
Andre tilgodehavender		1.486.390	1.748.809
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.493.336</b>	<b>1.760.004</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	13.209.822	11.790.031
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>13.209.822</b>	<b>11.790.031</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>237.980</b>	<b>135.775</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.941.138</b>	<b>13.685.810</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.212.900</b>	<b>20.104.485</b>

## Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		20.012.758	19.075.453
Udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
<b>Egenkapital</b>		<b>20.380.558</b>	<b>19.439.853</b>
Hensættelser til udskudt skat	7	26.645	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>26.645</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter		536.886	530.371
Selskabsskat		109.844	588
Langfristet feriepengeforpligtelse		0	25.750
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>646.730</b>	<b>556.709</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.800	5.341
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		134.167	102.582
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>158.967</b>	<b>107.923</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>805.697</b>	<b>664.632</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.212.900</b>	<b>20.104.485</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Udbytte for Udbytte for året</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-07-2022	250.000	114.400	19.075.454	19.439.854
Foreslået udbytte		117.800		117.800
Betalt udbytte		-114.400		-114.400
Andre værdireguleringer af egenkapitalen			18.816	18.816
Årets resultat			918.488	918.488
<b>Egenkapital 30-06-2023</b>	<b>250.000</b>	<b>117.800</b>	<b>20.012.758</b>	<b>20.380.558</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2022/23	2021/22
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	190.250	242.040
	<b>190.250</b>	<b>242.040</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning driftsmateriel	42.900	50.098
Afskrivning, grunde og bygninger	104.583	104.518
	<b>147.483</b>	<b>154.616</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	269.258	0
Betalt udenlandsk udbytteskat	18.706	18.706
Regulering af udskudt skat	56.129	-38.668
Regulering af skat i tidligere år	67	0
	<b>344.160</b>	<b>-19.962</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	5.717.477	5.385.510
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	331.967
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.717.477</b>	<b>5.717.477</b>
Af- og nedskrivninger primo	-249.819	-145.301
Årets afskrivninger	-104.583	-104.518
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-354.402</b>	<b>-249.819</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.363.075</b>	<b>5.467.658</b>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	1.029.649	650.649
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	50.000	429.000
Afgang i årets løb	-193.357	-50.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>886.292</b>	<b>1.029.649</b>
Af- og nedskrivninger primo	-609.002	-608.905
Årets afskrivninger	-92.900	-50.098
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	187.411	50.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-514.491</b>	<b>-609.003</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>371.801</b>	<b>420.646</b>

## Noter

### 6. Andre værdipapirer og kapitalandele

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	13.209.822	856.432	

### 7. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Hensat til udskudt skat		26.645	0
<b>Saldo ultimo</b>		<b>26.645</b>	<b>0</b>

### 8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	536.886		536.886
Selskabsskat	109.844	109.844	
	<b>646.730</b>	<b>109.844</b>	<b>536.886</b>

### 9. Eventualforpligtelser

I ejendommen Saxogade 12A, Sorø er der tinglyst et indekslån med en opr. hovedstol på i alt kr. 895.000 til Realkredit Danmark med fuld ydelsesstøtte. Restgælden udgør pr. 30. juni 2023 kr. 536.886. Lånet udløber i år 2046 og er garanteret som byfornyelseslån.

### 10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har ikke pantsat aktiver eller stillet sikkerhed i øvrigt, jf. dog pant for lån med fuld ydelsesstøtte beskrevet ovenfor.