



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

P.B.S. HOLDING FREDERIKSHAVN APS
OVERLÆGE OTTOSENS VEJ 5, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. FEBRUAR 2022 - 31. JANUAR 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2023

Peer Buch Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. februar 2022 - 31. januar 2023	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	P.B.S. Holding Frederikshavn ApS Overlæge Ottosens Vej 5 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 26 99 20 44 Stiftet: 28. juni 2004 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. februar 2022 - 31. januar 2023
Direktion	Peer Buch Sørensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Jernbanegade 4-8 9900 Frederikshavn
Advokat	HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. februar 2022 - 31. januar 2023 for P.B.S. Holding Frederikshavn 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. januar 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2022 - 31. januar 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 30. april 2023

Direktion:

Peer Buch Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i P.B.S. Holding Frederikshavn ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P.B.S. Holding Frederikshavn ApS for regnskabsåret 1. februar 2022 - 31. januar 2023, 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. januar 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2022 - 31. januar 2023 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Frederikshavn, den 30. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24638

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datterselskaber.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Moderselskabet er via en dattervirksomheds investeringer i investeringsejendomme eksponeret på ejendomsmarkedet.

Ved indregning af det tilknyttede selskab værdiansættes ejendommene til kostpris med fradrag af afskrivninger og tillæg af opskrivning til dagsværdi.

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. FEBRUAR - 31. JANUAR

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....		220.937	1.162.122
Eksterne omkostninger.....		-6.041	-6.144
DRIFTSRESULTAT.....		214.896	1.155.978
Finansielle indtægter.....	1	241.711	346.261
Finansielle omkostninger.....	2	-18.199	-3.121
RESULTAT FØR SKAT.....		438.408	1.499.118
Skat af årets resultat.....	3	-51.065	-74.187
ÅRETS RESULTAT.....		387.343	1.424.931
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Forslået udbytte for regnskabsåret.....		250.000	250.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		220.937	1.162.122
Overført resultat.....		-83.594	12.809
I ALT.....		387.343	1.424.931

BALANCE 31. JANUAR

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		9.686.439	9.229.955
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		102.816	0
Finansielle anlægsaktiver.....	4	9.789.255	9.229.955
ANLÆGSAKTIVER.....		9.789.255	9.229.955
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.158.198	4.585.061
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		106.845	307.997
Tilgodehavender.....		4.265.043	4.893.058
Andre værdipapirer.....	5	1.227.453	970.422
Værdipapirer.....		1.227.453	970.422
Likvider.....		6.134	6.105
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.498.630	5.869.585
AKTIVER.....		15.287.885	15.099.540
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.269.255	1.729.955
Overført overskud.....		12.467.854	12.551.448
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		250.000	250.000
EGENKAPITAL.....		15.112.109	14.656.403
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		47.006	96.049
Selskabsskat.....		3.469	341.088
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		119.301	0
Anden gæld.....		6.000	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		175.776	443.137
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		175.776	443.137
PASSIVER.....		15.287.885	15.099.540
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi metode	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. februar 2022.....	125.000	1.729.955	12.551.448	250.000	14.656.403
Forslag til resultatdisponering.....		220.937	-83.594	250.000	387.343
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-250.000	-250.000
Andre lovpligtige bindinger					
Andre reg. af indre værdi.....		318.363			318.363
Egenkapital 31. januar 2023.....	125.000	2.269.255	12.467.854	250.000	15.112.109

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	170.061	178.689	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	71.650	167.572	
	241.711	346.261	
Finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	3.405	2.743	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	14.794	378	
	18.199	3.121	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	51.065	74.187	
	51.065	74.187	
Finansielle anlægsaktiver			4
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. februar 2022.....	7.500.000	0	
Tilgang.....	0	20.000	
Kostpris 31. januar 2023.....	7.500.000	20.000	
Værdireguleringer 1. februar 2022.....	1.729.955	0	
Årets resultat.....	138.121	0	
Årets værdireguleringer.....	0	82.816	
Egenkapitalbevægelser.....	318.363	0	
Værdireguleringer 31. januar 2023.....	2.186.439	82.816	
Regnskabsmæssig værdi 31. januar 2023.....	9.686.439	102.816	
Andre værdipapirer			5
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
Dagsværdi 31. januar 2023.....		1.227.453	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		57.376	
Eventualposter mv.			6
Hæftelse i sambeskatningen			
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 3 tkr. pr. balancedagen.			

NOTER

			Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			7
Selskabet kautionerer over for datterselskabers gæld til pengeinstitut og realkreditinstitutter med ialt 20.579 tkr. pr. 31. januar 2023.			
	2022/23	2021/22	
Medarbejderforhold			8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for P.B.S. Holding Frederikshavn ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

Dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris

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. Skyldig og tilgodehavende 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 kunne realiseres, 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 låneomkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.