

PJ Invest Kolding ApS

Carl Plougs Vej 102
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

16. regnskabsår

CVR. nr. 28 97 75 81

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 24. juni 2021

Per Jespersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2020 - 31.12.2020	8
---	---

Balance pr. 31.12.2020	9
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2020	11
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	12
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	14
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PJ Invest Kolding ApS Carl Plougs Vej 102 6000 Kolding CVR-nr.: 28 97 75 81 Stiftet: 1. august 2005 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 01.01 - 31.12
Direktion	Per Jespersen
Revisor	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for selskabet PJ Invest Kolding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 22. maj 2021

I direktionen

Per Jespersen

552/1/PL/SP

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i PJ Invest Kolding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PJ Invest Kolding ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 væsentlig 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 22. maj 2021

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSEBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er at være holdingselskab samt at drive udlejning af ejendomme og drive virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 468.924, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.633.493 og en egenkapital på kr. 5.254.465.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2021

Selskabets ledelse kan på grundlag af det verdensomspændende COVID19 udbrud ikke vurdere hvilken indflydelse, dette kan medføre for kommende års aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2020 - 31.12.2020

<u>NOTE</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BRUTTORESULTAT	193.849	188.226
1 Afskrivninger	-22.625	-110.414
Driftsresultat	171.224	77.812
4 Resultat i tilknyttede virksomheder	312.963	307.722
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	23.539	30.425
Finansielle indtægter	6.001	6.025
Finansielle omkostninger	-4.084	-1.089
Ordinært resultat før skat	509.643	420.895
2 Skat af årets resultat	-40.719	-52.137
ÅRETS RESULTAT	468.924	368.758
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	6.060	0
Overført resultat	262.864	168.758
DISPONERET I ALT	468.924	368.758

BALANCE PR. 31.12.2020

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
3 Grunde og bygninger	1.946.368	1.968.993
Materielle anlægsaktiver i alt	1.946.368	1.968.993
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.963.560	1.850.597
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.963.560	1.850.597
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.909.928	3.819.590
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	470.037	931.655
Periodeafgrænsningsposter	8.315	8.315
Tilgodehavender i alt	478.352	939.970
Andre værdipapirer og kapitalandele	200.000	200.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt	200.000	200.000
Likvide beholdninger	1.045.213	301.592
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.723.565	1.441.562
AKTIVER I ALT	5.633.493	5.261.152

BALANCE PR. 31.12.2020

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	6.060	0
Overført resultat	4.923.405	4.660.542
Afsat udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
EGENKAPITAL I ALT	5.254.465	4.985.542
Hensættelser til udskudt skat	185.318	174.950
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	185.318	174.950
Selskabsskat	68.576	2.873
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	9.600	9.600
Anden gæld	115.534	88.187
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	193.710	100.660
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	193.710	100.660
PASSIVER I ALT	5.633.493	5.261.152

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2020

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	125.000
Saldo ultimo	125.000
Reserve for nettoopskr. efter indre værdis metode	
Årets resultat	6.060
Saldo ultimo	6.060
Foreslået udbytte	
Saldo primo	200.000
Betalt udbytte	-200.000
Udbytte	200.000
Saldo ultimo	200.000
Overført resultat	
Saldo primo	4.660.542
Årets resultat	262.863
Saldo ultimo	4.923.405
Egenkapital ultimo	5.254.465

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	22.625	22.625
Tab på solgte anlægsaktiver	0	87.789
Afskrivninger i alt	22.625	110.414
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	30.351	31.300
Årets ændring i udskudt skat	10.368	20.837
Skat af årets resultat i alt	40.719	52.137
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2020	2.262.367	2.703.873
Afgang 2020	0	-441.506
Kostpris pr. 31.12.2020	2.262.367	2.262.367
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2020	293.374	306.799
Afskrivninger på udgåede aktiver	0	-36.050
Afskrivninger i 2020	22.625	22.625
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2020	315.999	293.374
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2020	1.946.368	1.968.993

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris pr. 01.01.2020	1.957.500	1.957.500
Kostpris pr. 31.12.2020	1.957.500	1.957.500
Værdireguleringer pr. 01.01.2020	-106.903	-414.625
Årets resultatandele efter skat	312.963	307.722
Udbytte til moderselskab	-200.000	0
Værdireguleringer pr. 31.12.2020	6.060	-106.903
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2020	1.963.560	1.850.597

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Ejerandel</u>
Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:		
Dansk Port Service, Kolding ApS	125.000	100%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	<i>312.963</i>	<i>1.093.560</i>

5 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet ejerpant i ejendommen på kr. 1.000.000. Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.946.368.

6 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Ingen.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen 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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og sats:

Bygninger: 1% lineært.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 14.100 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede virksomheders egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Øvrige værdipapirer og andre kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.