

PJ Invest Kolding ApS

Carl Plougs Vej 102
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

18. regnskabsår

CVR. nr. 28 97 75 81

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 12. maj 2023

Per Jespersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

Påtegninger

| | |
|----------------|---|
| Ledespåtegning | 4 |
|----------------|---|

| | |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |
|---|---|

Årsregnskabet

| | |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------|---|

| | |
|---|---|
| Resultatopgørelse 01.01.2022 - 31.12.2022 | 7 |
|---|---|

| | |
|------------------------|---|
| Balance pr. 31.12.2022 | 8 |
|------------------------|---|

| | |
|-------------------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2022 | 10 |
|-------------------------------------|----|

| | |
|-------------------------|----|
| Noter til årsregnskabet | 11 |
|-------------------------|----|

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |
|--------------------------|----|

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 2022 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 2022.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 8. maj 2023

I direktionen

Per Jespersen

552/1/PL/MN

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af PJ Invest Kolding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PJ Invest Kolding ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Kolding, den 8. maj 2023

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

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. -36.571, hvilket anses for tilfredsstillende og forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.162.978 og en egenkapital på kr. 4.783.792.

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 2023

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2022 - 31.12.2022

| <u>NOTE</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|----------------|----------------|
| BRUTTORESULTAT | 163.002 | 176.252 |
| 2 Afskrivninger | -22.625 | -22.625 |
| Driftsresultat | 140.377 | 153.627 |
| 5 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -151.623 | 42.580 |
| Finansielle indtægter | 27.682 | 26.270 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | -7.829 | -11.560 |
| Finansielle omkostninger | -12.750 | -10.237 |
| Ordinært resultat før skat | -4.143 | 200.680 |
| 3 Skat af årets resultat | -32.428 | -34.782 |
| ÅRETS RESULTAT | -36.571 | 165.898 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 200.000 |
| Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret | 200.000 | 0 |
| Reserve for nettoopskr. indre værdis metode | 0 | -6.060 |
| Overført resultat | -236.571 | -28.042 |
| DISPONERET I ALT | -36.571 | 165.898 |

BALANCE PR. 31.12.2022

AKTIVER

| <u>NOTE</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|------------------|------------------|
| 4 Grunde og bygninger | 1.901.118 | 1.923.742 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1.901.118 | 1.923.742 |
| 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 154.517 | 306.140 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 154.517 | 306.140 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 2.055.635 | 2.229.882 |
| Periodeafgrænsningsposter | 3.669 | 11.342 |
| Selskabsskat | 0 | 42.000 |
| Tilgodehavender i alt | 3.669 | 53.342 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 1.276.888 | 1.684.770 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | 1.276.888 | 1.684.770 |
| Likvide beholdninger | 1.826.786 | 1.946.773 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 3.107.343 | 3.684.885 |
| AKTIVER I ALT | 5.162.978 | 5.914.767 |

BALANCE PR. 31.12.2022

PASSIVER

| <u>NOTE</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|------------------|------------------|
| Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 4.658.792 | 4.895.362 |
| Afsat udbytte for regnskabsåret | 0 | 200.000 |
| EGENKAPITAL I ALT | 4.783.792 | 5.220.362 |
| Hensættelser til udskudt skat | 211.138 | 198.224 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT | 211.138 | 198.224 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 110.570 | 449.865 |
| Selskabsskat | 26.164 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 0 | 9.600 |
| Anden gæld | 31.314 | 36.716 |
| Kortfristet gældsforpligtelser i alt | 168.048 | 496.181 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | 168.048 | 496.181 |
| PASSIVER I ALT | 5.162.978 | 5.914.767 |

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2022

| | <u>Indevær- ende år</u> |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Egenkapital | |
| Selskabskapital | |
| Saldo primo | 125.000 |
| Saldo ultimo | 125.000 |
| | |
| Foreslået udbytte | |
| Saldo primo | 200.000 |
| Betalt udbytte | -200.000 |
| Saldo ultimo | 0 |
| | |
| Ekstraordinært udbytte | |
| Udbytte | 200.000 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | -200.000 |
| Saldo ultimo | 0 |
| | |
| Overført resultat | |
| Saldo primo | 4.895.362 |
| Årets resultat | -236.570 |
| Saldo ultimo | 4.658.792 |
| | |
| Egenkapital ultimo | 4.783.792 |

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|------------------|------------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1,0 | 1,0 |
| Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse. | | |
| 2 Afskrivninger | | |
| Bygninger | 22.625 | 22.625 |
| Afskrivninger i alt | 22.625 | 22.625 |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 19.514 | 21.876 |
| Årets ændring i udskudt skat | 12.914 | 12.906 |
| Skat af årets resultat i alt | 32.428 | 34.782 |
| 4 Grunde og bygninger | | |
| Kostpris pr. 01.01.2022 | 2.262.367 | 2.262.366 |
| Kostpris pr. 31.12.2022 | 2.262.367 | 2.262.366 |
| Samlede afskrivninger pr. 01.01.2022 | 338.624 | 315.999 |
| Afskrivninger i 2022 | 22.625 | 22.625 |
| Samlede afskrivninger pr. 31.12.2022 | 361.249 | 338.624 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2022 | 1.901.118 | 1.923.742 |

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris pr. 01.01.2022 | 1.957.500 | 1.957.500 |
| Kostpris pr. 31.12.2022 | 1.957.500 | 1.957.500 |
| Værdireguleringer pr. 01.01.2022 | -1.651.360 | 6.060 |
| Årets resultatandele efter skat | -151.623 | 42.580 |
| Udbytte til moderselskab | 0 | -1.700.000 |
| Værdireguleringer pr. 31.12.2022 | -1.802.983 | -1.651.360 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2022 | 154.517 | 306.140 |

| | <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> | -151.623 | 154.517 |

6 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. 1.901.118.

7 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. 31.000 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 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. Børsnoterede værdipapirer, 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.