



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa

T 7462 4949

E aabenraa@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

PIJ AF 2005 ApS

**Molevej 19
6340 Kruså**

CVR-nr. 29 14 32 85

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2022 til 30. september 2023
(18. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 9. februar 2024

Pia Jørgensen
dirigent

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023	9
Balance 30. september 2023	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for PIJ AF 2005 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. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 6. februar 2024

Direktion

Pia Jørgensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i PIJ AF 2005 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PIJ AF 2005 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Aabenraa, den 6. februar 2024

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Olaf Krag
Registreret revisor
mne689

Selskabsoplysninger

Selskabet

PIJ AF 2005 ApS
Molevej 19
6340 Kruså

CVR-nr.: 29 14 32 85

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
Regnskabsår: 18. regnskabsår

Hjemsted: Aabenraa Kommune

Direktion

Pia Jørgensen

Revisor

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
Haderslevvej 6
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er holding- og investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 5.093.714, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 46.315.890.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PIJ AF 2005 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til selskabets medarbejdere.

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.

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede virksomheder måles til kospris.

Modtagne udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele indregnes som en finansiel indtægt i det år hvor udbyttet vedtages.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i kapitalinteresser og andre værdipapirer og kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede værdipapirer der måles til dagsværdi, svarende til børskursen på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Bruttotab		-78.987	-89.724
Personaleomkostninger	1	<u>-120.000</u>	<u>-220.000</u>
Resultat før finansielle poster		-198.987	-309.724
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		47.486	107.812
Finansielle indtægter		6.157.671	930.636
Finansielle omkostninger		<u>-175.173</u>	<u>-4.202.259</u>
Resultat før skat		5.830.997	-3.473.535
Skat af årets resultat		<u>-737.283</u>	<u>144.759</u>
Årets resultat		<u>5.093.714</u>	<u>-3.328.776</u>
Foreslået udbytte		0	1.500.000
Overført resultat		<u>5.093.714</u>	<u>-4.828.776</u>
		<u>5.093.714</u>	<u>-3.328.776</u>

Balance 30. september 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Aktiver			
Kapitalandele i kapitalinteresser		1.429.583	1.382.097
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>6.218.750</u>	<u>6.218.750</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>7.648.333</u>	<u>7.600.847</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.648.333</u>	<u>7.600.847</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		522.186	506.977
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>162.270</u>
Tilgodehavender		<u>522.186</u>	<u>669.247</u>
Værdipapirer og kapitalandele	2	<u>39.140.588</u>	<u>34.701.991</u>
Værdipapirer		<u>39.140.588</u>	<u>34.701.991</u>
Likvide beholdninger		<u>132.157</u>	<u>318.921</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>39.794.931</u>	<u>35.690.159</u>
Aktiver i alt		<u><u>47.443.264</u></u>	<u><u>43.291.006</u></u>

Balance 30. september 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		46.065.890	40.972.177
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.500.000
Egenkapital		46.315.890	42.722.177
Hensættelse til udskudt skat	3	229.831	0
Hensatte forpligtelser i alt		229.831	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Selskabsskat		361.668	0
Anden gæld		510.875	543.829
Kortfristede gældsforpligtelser		897.543	568.829
Gældsforpligtelser i alt		897.543	568.829
Passiver i alt		47.443.264	43.291.006
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>120.000</u>	<u>220.000</u>
	<u>120.000</u>	<u>220.000</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Oplysning om dagsværdi		<u>2022/23</u>
Børsnoterede værdipapirer		DKK
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo		<u>34.701.991</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>5.680.337</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>39.140.588</u>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
3 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2022	0	144.759
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>229.831</u>	<u>-144.759</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. september 2023	<u>229.831</u>	<u>0</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet en begrænset selvskyldnerkaution for K/S Roskilde Retail Park I, CVR nr. 40 19 81 99, i forhold til dets engagement med hhv. DLR Kredit A/S og Danske Andelskassers Bank A/S. Kautionen er begrænset til maksimalt at kunne udgøre kr. 450.000.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Pia Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Pia Jørgensen

Direktør

ID: b83782dc-e270-4143-a391-f15610fdebc3

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 14:43:39

Underskrevet med MitID



Olaf Krag

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carl Olaf Krag

Revisor

ID: cd655487-5a88-4288-9591-d355fc721249

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 14:56:37

Underskrevet med MitID



Pia Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Pia Jørgensen

Dirigent

ID: b83782dc-e270-4143-a391-f15610fdebc3

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 16:31:56

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 426ftechYYTr251562416

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.