



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 2021 til 30. september 2022

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. februar 2023

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 2021 - 30. september 2022	9
Balance 30. september 2022	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 3. februar 2023

Direktion

Pia Jørgensen

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 2021 - 30. september 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 3. februar 2023

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

Olaf Krag
Registreret revisor
MNE-nr. mne689

Selskabsoplysninger

Selskabet

PIJ AF 2005 ApS
Molevej 19
6340 Kruså

CVR-nr.: 29 14 32 85

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
Regnskabsår: 17. 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 2021/22 udviser et underskud på kr. 3.328.776, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 42.722.177.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PIJ AF 2005 ApS for 2021/22 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.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 2021 - 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttotab		-89.724	-76.249
Personaleomkostninger	1	<u>-220.000</u>	<u>-100.000</u>
Resultat før finansielle poster		-309.724	-176.249
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		107.812	178.211
Finansielle indtægter		930.636	6.395.233
Finansielle omkostninger		<u>-4.202.259</u>	<u>-339.119</u>
Resultat før skat		-3.473.535	6.058.076
Skat af årets resultat		<u>144.759</u>	<u>-1.387.953</u>
Årets resultat		<u><u>-3.328.776</u></u>	<u><u>4.670.123</u></u>
Foreslået udbytte		1.500.000	1.000.000
Overført resultat		<u>-4.828.776</u>	<u>3.670.123</u>
		<u><u>-3.328.776</u></u>	<u><u>4.670.123</u></u>

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i kapitalinteresser		1.382.097	1.274.285
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.218.750	3.693.750
Finansielle anlægsaktiver		7.600.847	4.968.035
Anlægsaktiver i alt		7.600.847	4.968.035
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		506.977	790.671
Selskabsskat		162.270	0
Tilgodehavender		669.247	790.671
Værdipapirer indregnet til dagsværdi	2	34.701.991	42.333.724
Værdipapirer		34.701.991	42.333.724
Likvide beholdninger		318.921	496.401
Omsætningsaktiver i alt		35.690.159	43.620.796
Aktiver i alt		43.291.006	48.588.831

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		40.972.177	45.800.952
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.000.000
Egenkapital		42.722.177	47.050.952
Hensættelse til udskudt skat	3	0	144.759
Hensatte forpligtelser i alt		0	144.759
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Selskabsskat		0	1.123.444
Anden gæld		543.829	244.676
Kortfristede gældsforpligtelser		568.829	1.393.120
Gældsforpligtelser i alt		568.829	1.393.120
Passiver i alt		43.291.006	48.588.831

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>220.000</u>	<u>100.000</u>
	<u>220.000</u>	<u>100.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Værdipapirer indregnet til dagsværdi		
Børsnoterede værdipapirer indregnet til dagsværdi:		
Dagsværdi, ultimo	<u>34.701.991</u>	<u>42.333.724</u>
	<u>34.701.991</u>	<u>42.333.724</u>
Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. -3.544.972.		
3 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2021	144.759	35.358
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>-144.759</u>	<u>109.401</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. september 2022	<u>0</u>	<u>144.759</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: 27-02-2023 kl.: 18:31:59

Underskrevet med MitID



Olaf Krag

Navnet returneret af dansk NemID var:

Carl Olaf Krag

Revisor

ID: 1154603796996

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 27-02-2023 kl.: 18:59:00

Underskrevet med NemID

NEM ID

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: 28-02-2023 kl.: 09:14:08

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ee27beQmTs|249498961

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.