

**PBJ Ejendomme ApS**  
**Ordrup Jagtvej 40A 1.tv, 2920 Charlottenlund**

---

**Årsrapport for**  
**2022**

---

**CVR-nr. 30 59 49 67**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juli 2023.

---

**Peter Vinther Bjerregaard**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- Egenkapitalopgørelse
- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for PBJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 17. juli 2023

**Direktion**

Peter Vinther Bjerregaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til anpartshaveren i PBJ Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PBJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

København, den 17. juli 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson  
statsautoriseret revisor  
mne25346

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

PBJ Ejendomme ApS  
Ordrup Jagtvej 40A 1.tv  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 30 59 49 67  
Stiftet: 24. maj 2007  
Hjemsted: Charlottenlund  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
16. regnskabsår

**Direktion**

Peter Vinther Bjerregaard

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Øster Allé 42  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i og administration af fast ejendom.

### Usikkerhed om fortsat drift

Der er modtaget støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra anpartshaver Peter Vinther Bjerregaard, hvorfor selskabet aflægges uden usikkerhed om going concern

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -20.668 kr. mod -19.968 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen anser Årets resultat som forventet.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for PBJ Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

---

| <u>Note</u>                                 | <u>2022</u>        | <u>2021</u>        |
|---|--------------------|--------------------|
| Andre eksterne omkostninger                 | -20.657            | -19.968            |
| Øvrige finansielle omkostninger             | -11                | 0                  |
| <b>Resultat før skat</b>                    | <b>-20.668</b>     | <b>-19.968</b>     |
| <br><b>Årets resultat</b>                   | <br><b>-20.668</b> | <br><b>-19.968</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                    |                    |
| Disponeret fra overført resultat            | -20.668            | -19.968            |
| <b>Disponeret i alt</b>                     | <b>-20.668</b>     | <b>-19.968</b>     |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>            |   | <u>2022</u>           | <u>2021</u>           |
|---------------------------|---|-----------------------|-----------------------|
| Note                      |   |                       |                       |
| <b>Anlægsaktiver</b>      |   |                       |                       |
| 1                         | Andre værdipapirer og kapitalandele         | 36.050                | 36.050                |
|                           | Finansielle anlægsaktiver i alt             | <u>36.050</u>         | <u>36.050</u>         |
|                           | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b><u>36.050</u></b>  | <b><u>36.050</u></b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>  |   |                       |                       |
|                           | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 9.076                 | 9.076                 |
|                           | Igangværende arbejder for fremmed regning   | 31.251                | 31.251                |
|                           | Tilgodehavender i alt                       | <u>40.327</u>         | <u>40.327</u>         |
|                           | Likvide beholdninger                        | 11.824                | 992                   |
|                           | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b><u>52.151</u></b>  | <b><u>41.319</u></b>  |
|                           | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b><u>88.201</u></b>  | <b><u>77.369</u></b>  |
| <b>Passiver</b>           |   |                       |                       |
| <b>Egenkapital</b>        |   |                       |                       |
|                           | Virksomhedskapital                          | 500.000               | 500.000               |
|                           | Overført resultat                           | -538.979              | -518.311              |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>                    | <b><u>-38.979</u></b> | <b><u>-18.311</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |   |                       |                       |
|                           | Anden gæld                                  | 127.180               | 95.680                |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt       | <u>127.180</u>        | <u>95.680</u>         |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>             | <b><u>127.180</u></b> | <b><u>95.680</u></b>  |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                       | <b><u>88.201</u></b>  | <b><u>77.369</u></b>  |
| <b>2 Eventualposter</b>   |   |                       |                       |

## Noter

---

### 1. Andre værdipapirer og kapitalandele

|                                    |               |               |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Tilgang i årets løb                | 36.050        | 36.050        |
| Kostpris 31. december              | <u>36.050</u> | <u>36.050</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>36.050</u> | <u>36.050</u> |

### 2. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2022