

P&B Erhverv ApS

Bøgegårdsvej 31
5471 Søndersø
CVR-nr. 38437542

Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.12.2019

Dirigent

Navn: Bo Skærbæk Sørensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018/19	5
Balance pr. 30.09.2019	6
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

P&B Erhverv ApS
Bøgegårdsvej 31
5471 Søndersø

CVR-nr.: 38437542

Hjemsted: Nordfyns

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

Direktion

Pia Schmidt Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for P&B Erhverv ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 05.12.2019

Direktion

Pia Schmidt Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i P&B Erhverv ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P&B Erhverv ApS for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 05.12.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handelsvirksomhed, ejendomsbesiddelse og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttoresultat udgør (24) t.kr. mod (230) t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør (59) t.kr. mod (184) t.kr. sidste år. Årets resultat er som forventet.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og dermed er omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen via egenindtjening.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(24.366)	(230.097)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		23.512	58.791
Af- og nedskrivninger		<u>(42.715)</u>	<u>(39.615)</u>
Driftsresultat		(43.569)	(210.921)
Andre finansielle indtægter		20	112
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(26.968)</u>	<u>(25.500)</u>
Resultat før skat		(70.517)	(236.309)
Skat af årets resultat		<u>11.848</u>	<u>51.923</u>
Årets resultat		<u>(58.669)</u>	<u>(184.386)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(58.669)</u>	<u>(184.386)</u>
		<u>(58.669)</u>	<u>(184.386)</u>

Balance pr. 30.09.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		2.219.200	2.037.100
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>123.716</u>	<u>166.431</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.342.916</u>	<u>2.203.531</u>
Deposita		<u>78.900</u>	<u>72.346</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>78.900</u>	<u>72.346</u>
Anlægsaktiver		<u>2.421.816</u>	<u>2.275.877</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		<u>0</u>	<u>25.000</u>
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>25.000</u>
Udskudt skat		19.606	42.776
Andre tilgodehavender		0	15.168
Periodeafgrænsningsposter		<u>14.237</u>	<u>12.484</u>
Tilgodehavender		<u>33.843</u>	<u>70.428</u>
Likvide beholdninger		<u>177.881</u>	<u>117.230</u>
Omsætningsaktiver		<u>211.724</u>	<u>212.658</u>
Aktiver		<u>2.633.540</u>	<u>2.488.535</u>

Balance pr. 30.09.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(219.021)</u>	<u>(160.352)</u>
Egenkapital		<u>(169.021)</u>	<u>(110.352)</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.747.945	2.581.387
Anden gæld		<u>54.616</u>	<u>17.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.802.561</u>	<u>2.598.887</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.802.561</u>	<u>2.598.887</u>
Passiver		<u>2.633.540</u>	<u>2.488.535</u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(160.352)	(110.352)
Årets resultat	0	(58.669)	(58.669)
Egenkapital ultimo	50.000	(219.021)	(169.021)

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	26.925	25.500
Renteomkostninger i øvrigt	43	0
	26.968	25.500
		Andre
		anlæg,
		drifts-
	Investe-	materiel og
	rings-	inventar
	ejendomme	kr.
	kr.	
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.978.309	213.572
Tilgange	158.588	0
Kostpris ultimo	2.136.897	213.572
Af- og nedskrivninger primo	0	(47.141)
Årets afskrivninger	0	(42.715)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(89.856)
Dagsværdireguleringer primo	58.791	0
Årets dagsværdireguleringer	23.512	0
Dagsværdireguleringer ultimo	82.303	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.219.200	123.716

Selskabets investeringsejendom udgør en erhvervsejendom på 2.444 m² beliggende i Odense på lejet grund. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi.

Afkastkravet udgør 7% pr. 30.09.2019. (2017/18: 7%). En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 146 t.kr.

Ejendommen er værdiansat til 908 kr./m². (2017/18: 834 kr./m²)

Der har ikke været anvendt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

3. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Janpi.P. Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for tilknyttet virksomheds mellemværende med pengeinstitut, 5.415 t.kr., har selskabet stillet pant for nom. 1.000 t.kr. med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.219 t.kr. pr. 30.09.19.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af færdigvarer omfatter regnskabsårets formindskelser eller forøgelse af lagre af færdigvarer. I posten indgår sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.