



P&B Erhverv ApS

Bøgegårdsvej 31
5471 Søndersø
CVR-nr. 38437542

Årsrapport 01.10.2020 - 30.09.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
13.01.2022

Pia Schmidt Pedersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 30.09.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

P&B Erhverv ApS

Bøgegårdsvej 31

5471 Søndersø

CVR-nr.: 38437542

Hjemsted: Nordfyns

Regnskabsår: 01.10.2020 - 30.09.2021

Direktion

Pia Schmidt Pedersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 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. 30.09.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2020 - 30.09.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 13.01.2022

Direktion

Pia Schmidt Pedersen

direktør

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 01.10.2020 - 30.09.2021 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 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 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 13.01.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttoresultat udgør 320 t.kr. mod 296 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 416 t.kr. mod (3) t.kr. sidste år. Årets resultat anses af ledelsen som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		320.441	296.228
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		670.000	26.518
Personaleomkostninger	1	(323.914)	(200.129)
Af- og nedskrivninger		(98.951)	(96.485)
Driftsresultat		567.576	26.132
Andre finansielle omkostninger	2	(34.280)	(30.096)
Resultat før skat		533.296	(3.964)
Skat af årets resultat		(117.324)	872
Årets resultat		415.972	(3.092)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		415.972	(3.092)
Resultatdisponering		415.972	(3.092)

Balance pr. 30.09.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Investeringsejendomme		3.309.100	2.581.100
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		291.661	324.313
Materielle aktiver	3	3.600.761	2.905.413
Deposita		93.366	86.043
Finansielle aktiver		93.366	86.043
Anlægsaktiver		3.694.127	2.991.456
Udskudt skat		0	20.478
Periodeafgrænsningsposter		18.516	14.743
Tilgodehavender		18.516	35.221
Likvide beholdninger		161.139	256.896
Omsætningsaktiver		179.655	292.117
Aktiver		3.873.782	3.283.573

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		193.859	(222.113)
Egenkapital		243.859	(172.113)
Udskudt skat		96.846	0
Hensatte forpligtelser		96.846	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.462.318	3.328.038
Anden gæld		70.759	127.648
Kortfristede gældsforpligtelser		3.533.077	3.455.686
Gældsforpligtelser		3.533.077	3.455.686
Passiver		3.873.782	3.283.573
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(222.113)	(172.113)
Årets resultat	0	415.972	415.972
Egenkapital ultimo	50.000	193.859	243.859

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Gager og lønninger	308.769	194.817
Andre omkostninger til social sikring	3.692	2.367
Andre personaleomkostninger	11.453	2.945
	323.914	200.129
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Andre finansielle omkostninger

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	34.280	30.093
Renteomkostninger i øvrigt	0	3
	34.280	30.096

3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.472.279	472.653
Tilgange	58.000	66.300
Kostpris ultimo	2.530.279	538.953
Af- og nedskrivninger primo	0	(148.341)
Årets afskrivninger	0	(98.951)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(247.292)
Dagsværdireguleringer primo	108.821	0
Årets dagsværdireguleringer	670.000	0
Dagsværdireguleringer ultimo	778.821	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.309.100	291.661

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 11 % pr. 30.09.2021 (2019/20: 8,3 %). En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 156 t.kr. Ejendommen er værdiansat til 1.418 kr./m² (2019/20: 1.056 kr./m²).

Der har ikke været anvendt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Janpi.P. Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for tilknyttet virksomheds mellemværende med pengeinstitut, 0 t.kr., har selskabet stillet pant for nom. 1.000 t.kr. med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.628 t.kr. pr. 30. september 2021.

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.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, 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. 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

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 nominal værdi.