



P&B Erhverv ApS

Bøgegårdsvej 31
5471 Søndersø
CVR-nr. 38437542

Årsrapport 01.10.2019 - 30.09.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
01.03.2021

Pia Schmidt Pedersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019/20	6
Balance pr. 30.09.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

P&B Erhverv ApS

Bøgegårdsvej 31

5471 Søndersø

CVR-nr.: 38437542

Hjemsted: Nordfyns

Regnskabsår: 01.10.2019 - 30.09.2020

Direktion

Pia Schmidt Pedersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020 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. 30.09.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 01.03.2021

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 01.10.2019 - 30.09.2020 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 revisors 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 01.03.2021

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 296 t.kr. mod (24) t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør (3) t.kr. mod (59) 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 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		296.228	(24.366)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		26.518	23.512
Personaleomkostninger	1	(200.129)	0
Af- og nedskrivninger		(96.485)	(42.715)
Driftsresultat		26.132	(43.569)
Andre finansielle indtægter		0	20
Andre finansielle omkostninger	2	(30.096)	(26.968)
Resultat før skat		(3.964)	(70.517)
Skat af årets resultat		872	11.848
Årets resultat		(3.092)	(58.669)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(3.092)	(58.669)
Resultatdisponering		(3.092)	(58.669)

Balance pr. 30.09.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsejendomme		2.581.100	2.219.200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		324.313	123.716
Materielle aktiver	3	2.905.413	2.342.916
Deposita		86.043	78.900
Finansielle aktiver		86.043	78.900
Anlægsaktiver		2.991.456	2.421.816
Udskudt skat		20.478	19.606
Periodeafgrænsningsposter		14.743	14.237
Tilgodehavender		35.221	33.843
Likvide beholdninger		256.896	177.881
Omsætningsaktiver		292.117	211.724
Aktiver		3.283.573	2.633.540

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(222.113)	(219.021)
Egenkapital		(172.113)	(169.021)
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.328.038	2.747.945
Anden gæld		127.648	54.616
Kortfristede gældsforpligtelser		3.455.686	2.802.561
Gældsforpligtelser		3.455.686	2.802.561
Passiver		3.283.573	2.633.540
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(219.021)	(169.021)
Årets resultat	0	(3.092)	(3.092)
Egenkapital ultimo	50.000	(222.113)	(172.113)

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Gager og lønninger	194.817	0
Andre omkostninger til social sikring	2.367	0
Andre personaleomkostninger	2.945	0
	200.129	0
<hr/>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

2 Andre finansielle omkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	30.093	26.925
Renteomkostninger i øvrigt	3	43
	30.096	26.968

3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.136.897	213.572
Tilgange	335.382	457.082
Afgange	0	(198.000)
Kostpris ultimo	2.472.279	472.654
Af- og nedskrivninger primo	0	(89.856)
Årets afskrivninger	0	(58.485)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(148.341)
Dagsværdireguleringer primo	82.303	0
Årets dagsværdireguleringer	26.518	0
Dagsværdireguleringer ultimo	108.821	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.581.100	324.313

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 8,3 % pr. 30.09.2020 (2018/19: 7 %). En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 145 t.kr.

Ejendommen er værdiansat til 1.056 kr./m² (2018/19: 908 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 selskabsskatteovens 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 2.581 t.kr. pr. 30. september 2020.

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.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter regnskabsårets formindskelser eller forøgelser af lagre af færdigvarer og varer under fremstilling. I posten indgår sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 ejendommens 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 ejendommens 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.