

# **PJ Invest Aarhus1 ApS**

Åkrogs Strandvej 21A, 8240 Risskov  
CVR-nr. 40 25 39 39

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.05.23

Peter Jensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

PJ Invest Aarhus1 ApS  
c/o Peter Jensen  
Åkrogs Strandvej 21A  
8240 Risskov  
Telefon: 21 83 55 92  
Hjemsted: Aarhus kommune  
CVR-nr.: 40 25 39 39  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Peter Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for PJ Invest Aarhus1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 31. maj 2023

**Direktionen**

Peter Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i PJ Invest Aarhus1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PJ Invest Aarhus1 ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 31. maj 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Casper Jensby  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne36181

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje anpartar.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 385.202 mod DKK 368.670 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.990.539.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-7.251</b>	<b>-7.252</b>
Indtægter af kapitalinteresser	400.000	400.000
Andre finansielle indtægter	221	0
Andre finansielle omkostninger	-7.768	-24.078
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>392.453</b>	<b>375.922</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>385.202</b>	<b>368.670</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>385.202</b>	<b>368.670</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Forslag til udbytte for regnskabsåret	106.283	0
Overført resultat	278.919	368.670
<b>I alt</b>	<b>385.202</b>	<b>368.670</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
1	Kapitalinteresser	1.800.000	1.800.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.800.000</b>	<b>1.800.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.800.000</b>	<b>1.800.000</b>
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	106.504	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>106.504</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>90.285</b>	<b>9.207</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>196.789</b>	<b>9.207</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.996.789</b>	<b>1.809.207</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	51.000	51.000
	Overført resultat	1.833.256	1.554.337
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	106.283	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.990.539</b>	<b>1.605.337</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
	Anden gæld	0	197.620
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.250</b>	<b>203.870</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.250</b>	<b>203.870</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.996.789</b>	<b>1.809.207</b>

- 2 Eventualforpligtelser
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Nærtstående parter

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	50.000	1.186.667	0	1.236.667
Kapitalforhøjelse	1.000	-1.000	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	368.670	0	368.670
Saldo pr. 31.12.21	51.000	1.554.337	0	1.605.337
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	51.000	1.554.337	0	1.605.337
Forslag til resultatdisponering	0	278.919	106.283	385.202
Saldo pr. 31.12.22	51.000	1.833.256	106.283	1.990.539

## 1. Kapitalinteresser

Beløb i DKK	Kapitalinteresser
Kostpris pr. 01.01.22	1.800.000
Kostpris pr. 31.12.22	1.800.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	1.800.000
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Andre kapitalandele:	
W2M Group ApS, Aarhus kommune	10%

## 2. Eventualforpligtelser

Selskabet har i strid med skattelovgivningen ydet et lån til hovedaktionæren uden indeholdelse af kildeskat. Selskabet hæfter solidarisk med hovedaktionæren for kildeskatten, indtil beløbet er afregnet til Skattestyrelsen. Den manglende indeholdte kildeskat udgør t.DKK 29 på balancedagen.

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

**4. Nærtstående parter**

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Rente	221
Udbetalt i årets løb	106.283
Kostpris pr. 31.12.22	106.504

Tilgodehavender forrentes med 9,55% p.a.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Indtægter af kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalinteresser omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalinteresser, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.