



PSJ Invest Holding ApS

Filosofgangen 21 st., 5000 Odense C

CVR-nr. 41 90 34 14

Årsrapport for perioden

1. januar til 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2024

Peter Schultz Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for PSJ Invest Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 13. juni 2024

Direktion

Peter Schultz Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i PSJ Invest Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PSJ Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 13. juni 2024

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Søren Vestermark Hansen, CMA
registreret revisor
mne3901

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------|--|
| Selskabet | PSJ Invest Holding ApS Filosofgangen 21 st. 5000 Odense C CVR-nr.: 41 90 34 14 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 26. november 2020 Hjemsted: ODENSE |
| Direktion | Peter Schultz Jensen |
| Revisor | Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier og anpartar i andre selskaber samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 193.815, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 9.193.928.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2023 DKK | 2022 TDKK |
|---|------|-----------------|---------------|
| Bruttotab | 2 | -30.029 | -35 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | 0 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | -30.029 | -35 |
| Andre driftsomkostninger | | -531.999 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | -562.028 | -35 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | -45.104 | -482 |
| Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser | | -251.717 | -925 |
| Finansielle indtægter | 4 | 1.220.265 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 5 | -73.553 | -1.975 |
| Resultat før skat | | 287.863 | -3.417 |
| Skat af årets resultat | 6 | -94.048 | 630 |
| Årets resultat | | 193.815 | -2.787 |
| Foreslået udbytte | | 122.000 | 118 |
| Overført resultat | | 71.815 | -2.905 |
| | | 193.815 | -2.787 |

Balance 31. december

| | Note | 2023 DKK | 2022 TDKK |
|--|------|-------------------|---------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 7 | 1.369.295 | 1.414 |
| Kapitalandele i kapitalinteresser | 8 | 0 | 1.070 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 1.369.295 | 2.484 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.369.295 | 2.484 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 5.490 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | 417.000 | 606 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 94.952 | 24 |
| Tilgodehavender | | 517.442 | 630 |
| Værdipapirer | | 12.729.110 | 11.527 |
| Værdipapirer | | 12.729.110 | 11.527 |
| Likvide beholdninger | | 19.378 | 28 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 13.265.930 | 12.185 |
| Aktiver i alt | | 14.635.225 | 14.669 |

Balance 31. december

| | Note | 2023 DKK | 2022 TDKK |
|---|------|-------------------|---------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 40.000 | 40 |
| Overført resultat | | 9.031.928 | 8.960 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 122.000 | 118 |
| Egenkapital | | 9.193.928 | 9.118 |
| Hensættelser vedrørende kapitalinteresser | | 0 | 568 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 0 | 568 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 5.275.660 | 4.583 |
| Gæld til kapitalinteresser | | 133.077 | 384 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 24.530 | 8 |
| Anden gæld | | 8.030 | 8 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 5.441.297 | 4.983 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 5.441.297 | 4.983 |
| Passiver i alt | | 14.635.225 | 14.669 |
| Eventualforpligtelser | 9 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 10 | | |
| Oplysning om dagsværdi | 3 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabskapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|---------------------------------|-----------------|----------------------|---|------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 40.000 | 8.960.113 | 117.800 | 9.117.913 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -117.800 | -117.800 |
| Årets resultat | 0 | 71.815 | 122.000 | 193.815 |
| Egenkapital 31. december | 40.000 | 9.031.928 | 122.000 | 9.193.928 |

Noter

| | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> TDKK |
|--|-------------------------|---------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 2 Særlige poster | | |
| Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom væsentlige beløb af engagskarakter, somefter ledelsens vurdering ikke er en del af virksomhedens primære drift. Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen. | | |
| Andre driftsomkostninger, nedskrivning tilgodehavende med kapitalinteresser | <u>531.999</u> | <u>0</u> |
| | <u>531.999</u> | <u>0</u> |
| 3 Oplysning om dagsværdi | | |
| Investeringsforeningsbeviser | | |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen | <u>977.636</u> | <u>-1.676</u> |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | <u>12.729.110</u> | <u>11.527</u> |
| 4 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | <u>1.220.265</u> | <u>0</u> |
| | <u>1.220.265</u> | <u>0</u> |

Noter

| | 2023 DKK | 2022 TDKK |
|---|------------------|--------------|
| 5 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 73.523 | 85 |
| Andre finansielle omkostninger | 0 | 1.828 |
| Rentetillæg selskabsskat | 30 | 62 |
| | 73.553 | 1.975 |
| 6 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | -24 |
| Årets udskudte skat | 189.000 | -606 |
| Sambeskatningsbidrag | -94.952 | 0 |
| | 94.048 | -630 |
| 7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 6.163.701 | 6.164 |
| Kostpris 31. december | 6.163.701 | 6.164 |
| Værdireguleringer 1. januar | -4.749.302 | -1.368 |
| Årets resultat | -45.104 | -482 |
| Udbytte til moderselskabet | 0 | -2.900 |
| Værdireguleringer 31. december | -4.794.406 | -4.750 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 1.369.295 | 1.414 |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| Navn | Hjemsted | Ejerandel |
|----------------|----------|-----------|
| PSJ Invest ApS | Odense | 100% |

Noter

| | 2023 DKK | 2022 TDKK |
|---|-------------|--------------|
| 8 Kapitalandele i kapitalinteresser | | |
| Kostpris 1. januar | 0 | 0 |
| Kostpris 31. december | 0 | 0 |
| Værdireguleringer 1. januar | 1.071.138 | 486 |
| Årets resultat | -389.269 | -357 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser, netto | -333.276 | 0 |
| Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender | -348.593 | 941 |
| Værdireguleringer 31. december | 0 | 1.070 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 0 | 1.070 |

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

| Navn | Hjemsted | Ejerandel |
|----------------------------------|----------|-----------|
| Estate Odense Lejligheder I/S | Odense | 50% |
| Estate Odense City & Skibhus I/S | Odense | 50% |

9 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med en anden interessent for Estate Odense Lejligheder I/S' og Estate Odense City & Skibhus I/S' forpligtelser. Forpligtelserne udgør tkr. 0 pr. 31. december 2023.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede forpligtelse udgør pr. 31. december 2023 ialt kr. 0.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PSJ Invest Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for PSJ Invest Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat og udskudt skat

PSJ Invest Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

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