

PBJ Varde Ejendomme ApS

Skaubjergvej 8

6857 Blåvand

CVR-nr. 41965746

Årsrapport

01-01-2022 - 31-12-2022

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13-03-2023

Peter Bryndum Jørgensen
Dirigent

OL REVISION AS

Godkendt: Revisionsaktieselskab – CVR-nr: 10841976
info@olrevision.dk – www.olrevision.dk

- Østervang 2, 6800 Varde – Telefon 75 22 32 55
- J. Lauritzens Plads 3, 1., 6760 Ribe – Telefon 75 42 36 33
- Østergade 13, 6630 Rødding – Telefon 74 84 13 03

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

PBJ Varde Ejendomme ApS

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for PBJ Varde Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ho, den 09-03-2023

Direktion

Peter Bryndum Jørgensen
Adm. direktør

PBJ Varde Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PBJ Varde Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PBJ Varde Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Varde, den 09-03-2023

OL Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976

Eva Hykkelbjerg

Registreret revisor

mne17787

PBJ Varde Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PBJ Varde Ejendomme ApS Skaubjergvej 8 6857 Blåvand
CVR-nr.	41965746
Stiftelsesdato	21-12-2020
Hjemsted	Varde
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
Direktion	Peter Bryndum Jørgensen
Revisor	OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Østervang 2 6800 Varde
CVR-nr.	10841976

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at foretage ejendomsinvesteringer og drift af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. -161.408, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 4.170.192, og en egenkapital på kr. -370.158.

Kapitalen er tabt men forventes reetableret i løbet af de næste 5 år.

Regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for PBJ Varde Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter udgifter til den løbende drift af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

Anvendt regnskabspraksis

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud,

Anvendt regnskabspraksis

indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Bruttotab		-65.332	-118.184
Driftsresultat		<u>-65.332</u>	<u>-118.184</u>
Finansielle omkostninger	2	-141.580	-173.155
Resultat før skat		<u>-206.912</u>	<u>-291.339</u>
Skat af årets resultat	3	45.504	38.589
Årets resultat		<u>-161.408</u>	<u>-252.750</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-161.408</u>	<u>-252.750</u>
		<u>-161.408</u>	<u>-252.750</u>

PBJ Varde Ejendomme ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	4.085.614	3.279.811
Materielle anlægsaktiver		4.085.614	3.279.811
Anlægsaktiver		4.085.614	3.279.811
Udskudte skatteaktiver		18.606	38.589
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		65.487	0
Andre tilgodehavender		477	1.026
Tilgodehavender		84.570	39.615
Likvide beholdninger		8	10.348
Omsætningsaktiver		84.578	49.963
Aktiver		4.170.192	3.329.774
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		4.000	4.000
Overført resultat		-414.158	-252.750
Egenkapital		-370.158	-208.750
Gæld til banker		1.399.671	2.391.550
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.399.671	2.391.550
Gæld til virksomhedsdeltagere		3.140.679	1.146.974
Kortfristede gældsforpligtelser		3.140.679	1.146.974
Gældsforpligtelser		4.540.350	3.538.524
Passiver		4.170.192	3.329.774
Usikkerhed om going concern	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

PBJ Varde Ejendomme ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhed s kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2022	40.000	4.000	-252.750	-208.750
Årets resultat			-161.408	-161.408
Egenkapital 31-12-2022	<u>40.000</u>	<u>4.000</u>	<u>-414.158</u>	<u>-370.158</u>

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2022	2021
Saldo primo	40.000	0
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>40.000</u>
Saldo ultimo	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

Noter

	2022	2020/21	
1. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>	
2. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	68.492	16.936	
Andre finansielle omkostninger	<u>73.088</u>	<u>156.219</u>	
	<u>141.580</u>	<u>173.155</u>	
3. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	65.487	0	
Regulering af udskudt skat	<u>-19.983</u>	<u>38.589</u>	
	<u>45.504</u>	<u>38.589</u>	
4. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	3.279.811	0	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	805.803	3.279.811	
Kostpris ultimo	<u>4.085.614</u>	<u>3.279.811</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.085.614</u>	<u>3.279.811</u>	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	<u>1.399.671</u>		
	<u>1.399.671</u>		

6. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er tabt. Årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje. Selskabsdeltager er indstillet på, at støtte selskabet økonomisk.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for PBJ Varde Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Skjern Bank A/S er der stillet pant på kr. 2.800.000 i ejendommen Spigerborggade 19A.