

PBJ Varde Ejendomme ApS

Skaubjergvej 8

6857 Blåvand

CVR-nr. 41965746

Årsrapport

21-12-2020 - 31-12-2021

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 04-05-2022

Peter B. Jørgensen
Dirigent

OL REVISION AS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976

info@olrevision.dk - www.olrevision.dk

- Ndr. Boulevard 116, 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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21-12-2020 - 31-12-2021 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. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21-12-2020 - 31-12-2021.

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 12-04-2022

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 21-12-2020 - 31-12-2021 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 12-04-2022

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	21-12-2020 - 31-12-2021
Direktion	Peter Bryndum Jørgensen, Adm. direktør
Revisor	OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Ndr. Boulevard 116 6800 Varde
CVR-nr.	10841976

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 21-12-2020 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. -252.750, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 3.329.774, og en egenkapital på kr. -208.750.

Kapitalen er tabt men forventes reetableret i løbet af de næste 5 år.
Regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder for at være ikke tilfredsstillende.

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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2020/21 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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

Aktuelle skatteforpligtelser

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

PBJ Varde Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

samt for betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

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

PBJ Varde Ejendomme ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	3	3.279.811
Materielle anlægsaktiver		<u>3.279.811</u>
Anlægsaktiver		<u>3.279.811</u>
Udskudte skatteaktiver		38.589
Andre tilgodehavender		1.026
Tilgodehavender		<u>39.615</u>
Likvide beholdninger		<u>10.348</u>
Omsætningsaktiver		<u>49.963</u>
Aktiver		<u>3.329.774</u>
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overkurs ved emission		4.000
Overført resultat		-252.750
Egenkapital		<u>-208.750</u>
Gæld til banker		2.391.550
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.391.550</u>
Gæld til virksomhedsdeltagere		1.146.974
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.146.974</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.538.524</u>
Passiver		<u>3.329.774</u>
Usikkerhed om going concern	5	
Eventualforpligtelser	6	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7	

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomhed s kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 21-12-2020	40.000	4.000		44.000
Årets resultat			-252.750	-252.750
Egenkapital 31-12-2021	<u>40.000</u>	<u>4.000</u>	<u>-252.750</u>	<u>-208.750</u>

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2021	2010			
Saldo primo	40.000	0	0	0	0
Saldo ultimo	<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

2020/21

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0**2. Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

16.936

Andre finansielle omkostninger

156.219173.155**3. Grunde og bygninger**

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer

3.279.811

Kostpris ultimo

3.279.811

Regnskabsmæssig værdi ultimo

3.279.811**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	<u>2.391.550</u>		
	<u>2.391.550</u>		

5. Usikkerhed om going concern

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

6. 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.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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