



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

P.B.S. HOLDING FREDERIKSHAVN APS
NORDRE SKANSE 52, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. FEBRUAR 2023 - 31. JANUAR 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. juli 2024

Peer Buch Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. februar 2023 - 31. januar 2024	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	P.B.S. Holding Frederikshavn ApS Nordre Skanse 52 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 26 99 20 44 Stiftet: 28. juni 2004 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. februar 2023 - 31. januar 2024
Direktion	Peer Buch Sørensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Jernbanegade 4-8 9900 Frederikshavn
Advokat	HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. februar 2023 - 31. januar 2024 for P.B.S. Holding Frederikshavn 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. januar 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2023 - 31. januar 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 10. juli 2024

Direktion:

Peer Buch Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i P.B.S. Holding Frederikshavn ApS

Konklusion med forbehold

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P.B.S. Holding Frederikshavn ApS for regnskabsåret 1. februar 2023 - 31. januar 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra de mulige indvirkninger af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2023 - 31. januar 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabet indregner den tilknyttede virksomhed Frejos Ejendom ApS til indre værdi. I Frejos Ejendom ApS tages forbehold for manglende dokumentation for dagsværdi af investeringsejendomme. Vi skal derfor tage forbehold for manglende revisionsbevis for den indregnede kapitalandel på tkr 6.536 samt for den mulige, manglende værdiregulering i resultatopgørelse og på egenkapital.

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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

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.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Frederikshavn, den 10. juli 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24638

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datterselskaber.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Moderselskabet er via en dattervirksomheds investeringer i investeringsejendomme eksponeret på ejendomsmarkedet.

Ved indregning af det tilknyttede selskab værdiansættes ejendommene til kostpris med fradrag af afskrivninger og tillæg af opskrivning til dagsværdi.

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. FEBRUAR - 31. JANUAR

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....	1	-235.116	220.937
Eksterne omkostninger.....		-6.616	-6.041
DRIFTSRESULTAT.....		-241.732	214.896
Finansielle indtægter.....	2	617.665	241.711
Finansielle omkostninger.....	3	-10.912	-18.199
RESULTAT FØR SKAT.....		365.021	438.408
Skat af årets resultat.....	4	-132.058	-51.065
ÅRETS RESULTAT.....		232.963	387.343
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Forslået udbytte for regnskabsåret.....		250.000	250.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-235.116	220.937
Overført resultat.....		218.079	-83.594
I ALT.....		232.963	387.343

BALANCE 31. JANUAR

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		9.697.541	9.686.439
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		115.095	102.816
Finansielle anlægsaktiver.....	5	9.812.636	9.789.255
ANLÆGSAKTIVER.....		9.812.636	9.789.255
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.366.960	4.158.198
Tilgodehavende selskabsskat.....		79.821	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		123.241	106.845
Tilgodehavender.....		4.570.022	4.265.043
Andre værdipapirer.....	6	1.379.789	1.227.453
Værdipapirer og kapitalandele.....		1.379.789	1.227.453
Likvider.....		4.540	6.134
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.954.351	5.498.630
AKTIVER.....		15.766.987	15.287.885
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.292.636	2.269.255
Overført overskud.....		12.685.933	12.467.854
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		250.000	250.000
EGENKAPITAL.....		15.353.569	15.112.109
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		10.164	47.006
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		156.793	0
Selskabsskat.....		0	3.469
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		240.428	119.301
Anden gæld.....		33	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		413.418	175.776
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		413.418	175.776
PASSIVER.....		15.766.987	15.287.885
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi metode	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. februar 2023.....	125.000	2.269.255	12.467.854	250.000	15.112.109
Forslag til resultatdisponering.....		-235.116	218.079	250.000	232.963
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-250.000	-250.000
Andre lovpligtige bindinger					
Andre reg. af indre værdi.....		258.497			258.497
Egenkapital 31. januar 2024.....	125.000	2.292.636	12.685.933	250.000	15.353.569

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-247.395	138.121	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	12.279	82.816	
	-235.116	220.937	
Finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	295.126	170.061	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	322.539	71.650	
	617.665	241.711	
Finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	2.566	3.405	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	8.346	14.794	
	10.912	18.199	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	132.058	51.065	
	132.058	51.065	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
kr.			
Kostpris 1. februar 2023.....	7.500.000	20.000	
Kostpris 31. januar 2024.....	7.500.000	20.000	
Værdireguleringer 1. februar 2023.....	2.186.439	82.816	
Årets resultat	11.102	0	
Årets værdireguleringer	0	12.279	
Værdireguleringer 31. januar 2024.....	2.197.541	95.095	
Regnskabsmæssig værdi 31. januar 2024.....	9.697.541	115.095	
Andre værdipapirer			6
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
Dagsværdi 31. januar 2024.....		1.379.789	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		283.031	

NOTER

			Note
Eventualposter mv.			7
Hæftelse i sambeskatningen			
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 18 tkr. pr. balancedagen.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			8
Selskabet kautionerer over for datterselskabers gæld til pengeinstitut og realkreditinstitutter med ialt 19.548 tkr. pr. 31. januar 2024.			
	2023/24	2022/23	
Medarbejderforhold			9
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for P.B.S. Holding Frederikshavn ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris

Skyldig skat og udskudt skat

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.