

# P.B.S. Holding Frederikshavn ApS

Nordre Skanse 52, 9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 26 99 20 44

## Årsrapport 2024/25

1. februar - 31. januar

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 19. juni 2025

---

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

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

The BDO logo is displayed in white on a red triangular background. The letters 'BDO' are in a bold, sans-serif font, with a horizontal line underneath the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

## [Selskabsoplysninger](#)

[Selskabsoplysninger](#)

3

## Erklæringer

[Ledelsespåtegning](#)

4

[Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang](#)

5-6

## [Ledelsesberetning](#)

[Ledelsesberetning](#)

7

## Årsregnskab 1. februar 2024 - 31. januar 2025

[Resultatopgørelse](#)

8

[Balance](#)

9-10

[Egenkapitalopgørelse](#)

11

[Noter](#)

12-13

[Anvendt regnskabspraksis](#)

14-15

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

# 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 2024 - 31. januar 2025

**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

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. februar 2024 - 31. januar 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2024 - 31. januar 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 19. juni 2025

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 2024 - 31. januar 2025, 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 indvirkningerne 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2024 - 31. januar 2025 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. Baseret på forbeholdet skønner vi, at kapitalandelen indregnet med 6,5 mio. kr. kan være ansat 2-4 mio. kr. for højt, reduceret med evt. afledt justering af udskudt skat, og tager forbehold for den indregnede værdi samt for værdiregulering i resultatopgørelse og på egenkapital. Forbeholdet gælder tillige sammenligningstal.

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 19. juni 2025

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.

Ejendommens 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	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>	1	<b>11.424</b>	<b>-235.116</b>
Eksterne omkostninger		-20.514	-6.617
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9.090</b>	<b>-241.733</b>
Finansielle indtægter	2	596.248	617.666
Finansielle omkostninger	3	-7.057	-10.912
<b>Resultat før skat</b>		<b>580.101</b>	<b>365.021</b>
Skat af årets resultat	4	-125.440	-132.058
<b>Årets resultat</b>		<b>454.661</b>	<b>232.963</b>

### Forslag til resultatdisponering

Forslået udbytte for regnskabsåret	250.000	250.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	11.424	-235.116
Overført resultat	193.237	218.079
<b>I alt</b>	<b>454.661</b>	<b>232.963</b>

## Balance 31. januar

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder		9.950.589	9.697.541
Kapitalandele i associerede virksomheder		133.784	115.095
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>10.084.373</b>	<b>9.812.636</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.084.373</b>	<b>9.812.636</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		4.006.424	4.366.961
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	7.574	0
Tilgodehavende selskabsskat		23.441	79.821
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		91.414	123.241
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.128.853</b>	<b>4.570.023</b>
Andre værdipapirer	7	1.760.712	1.379.789
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.760.712</b>	<b>1.379.789</b>
Likvider		505	4.539
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.890.070</b>	<b>5.954.351</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.974.443</b>	<b>15.766.987</b>

## Balance 31. januar

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode		2.564.373	2.292.636
Overført overskud		12.879.170	12.685.933
Foreslået udbytte for regnskabsåret		250.000	250.000
<b>Egenkapital</b>		<b>15.818.543</b>	<b>15.353.569</b>

Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	10.164
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	156.793
Skyldigt sambeskatningsbidrag		138.400	240.428
Anden gæld		0	33
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>155.900</b>	<b>413.418</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>155.900</b>	<b>413.418</b>

<b>Passiver</b>		<b>15.974.443</b>	<b>15.766.987</b>
-----------------	--	-------------------	-------------------

Eventualposter mv.	8
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9
Medarbejderforhold	10

# Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. februar 2024	125.000	2.292.636	12.685.933	250.000	15.353.569
Forslag til resultatdisponering		11.424	193.237	250.000	454.661
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte				-250.000	-250.000
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>					
Andre reg. af indre værdi		260.313			260.313
<b>Egenkapital 31. januar 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>2.564.373</b>	<b>12.879.170</b>	<b>250.000</b>	<b>15.818.543</b>

# Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>		
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	-7.265	-247.395
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	18.689	12.279
	<b>11.424</b>	<b>-235.116</b>
<b>2   Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	295.392	295.126
Finansielle indtægter i øvrigt	300.856	322.540
	<b>596.248</b>	<b>617.666</b>
<b>3   Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	386	2.566
Finansielle omkostninger i øvrigt	6.671	8.346
	<b>7.057</b>	<b>10.912</b>
<b>4   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	125.440	132.058
	<b>125.440</b>	<b>132.058</b>
<b>5   Finansielle anlægsaktiver</b>		
kr.	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. februar 2024	7.500.000	20.000
<b>Kostpris 31. januar 2025</b>	<b>7.500.000</b>	<b>20.000</b>
Værdireguleringer 1. februar 2024	2.197.541	95.095
Årets resultat	253.048	0
Årets værdireguleringer	0	18.689
<b>Værdireguleringer 31. januar 2025</b>	<b>2.450.589</b>	<b>113.784</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. januar 2025</b>	<b>9.950.589</b>	<b>133.784</b>

## 6 | Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabets løbende mellemregning med ejer og direktør udviser på statusdagen et mindre tilgodehavende på 7,5 tkr., som indfries efter status ved modregning i udbytteudlodning.

# Noter

## 7 | Andre værdipapirer

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb: kr.

Dagsværdi 31. januar 2025	1.760.712
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	180.321

## 8 | Eventualposter mv.

### 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 0 tkr. pr. balancedagen.

## 9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet kautionerer over for datterselskabers gæld til pengeinstitut og realkreditinstitutter med ialt 19.412 tkr. pr. 31. januar 2024.

	2024/25	2023/24
--	---------	---------

## 10 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P.B.S. Holding Frederikshavn ApS for 2024/25 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 eliminerings 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.

Nettoposkrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning 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 regnskabspraxis

## 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.