

PJAMH Invest ApS

Birkevænget 12

6690 Gørding

CVR-nr.: 35406336

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20. juni 2025

Marie Staal
Dirigent

Indholdsfortegnelse



Selskabsoplysninger.....	3
Ledespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger



Selskabet: PJAMH Invest ApS
Birkevænget 12
6690 Gørding

CVR-nr.: 35406336

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Marie Staal
Direktør

Revisor: Revisionscentret 5R Esbjerg ApS
Frodesgade 109
6700 Esbjerg
CVR nr.: 26279534

Ledelsespåtegning



Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for PJAMH Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt, og indstiller til generalforsamlingen at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gørding, den 18. juni 2025

Direktion

Marie Staal
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab



Til kapitalejerne i PJAMH Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PJAMH Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 opstillingen 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.

Esbjerg, den 18. juni 2025

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS

CVR nr.: 26279534

Henning Jørgensen
Registreret revisor
mne3020

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i værdipapirer, samt besidde anparter og/eller aktier.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Årsregnskabet for PJAMH Invest ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 tilbageførslers 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste/-tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er regnskabsposterne lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger ikke oplyst i resultatopgørelsen men samlet i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Modervirksomheden er administrationsvirksomheden for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsjendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsjendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsjendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsjendom forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsjendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en målemetode.

Tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi 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, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af koncerninterne avancer/tab.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelser.

Nettopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill. Fortjeneste og tab indregnes under indtægter af kapitalandele.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til salgsværdi på balancedagen.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Kostprisen er anvendt som målegrundlag.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer og obligationer måles til dagsværdien på balancedagen.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anparter er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders 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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

Andre finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste	67.534	152.522
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	26.419	19.436
2 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.057	1.913
Andre finansielle indtægter	299.879	120.994
Andre finansielle omkostninger	<u>-70.855</u>	<u>-86.364</u>
Resultat før skat	325.034	208.501
3 Skat af årets resultat	<u>31</u>	<u>13</u>
Årets resultat	<u>325.065</u>	<u>208.514</u>
Overført resultat	<u>325.065</u>	<u>208.514</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>325.065</u>	<u>208.514</u>

Balance pr. 31. december 2024
Aktiver



	2024	2023
	DKK	DKK
Investeringsejendomme	<u>4.950.000</u>	<u>4.950.000</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>4.950.000</u>	<u>4.950.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>328.179</u>	<u>316.760</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>328.179</u>	<u>316.760</u>
Anlægsaktiver	<u>5.278.179</u>	<u>5.266.760</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	107.940	100.734
Selskabsskat	25.631	4.494
Andre tilgodehavender	0	31.490
Periodeafgrænsningsposter	<u>12.422</u>	<u>11.269</u>
Tilgodehavender	<u>145.993</u>	<u>147.987</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>118.788</u>	<u>112.214</u>
Værdipapirer og kapitalandele	<u>118.788</u>	<u>112.214</u>
Likvide beholdninger	<u>572.487</u>	<u>307.486</u>
Omsætningsaktiver	<u>837.268</u>	<u>567.687</u>
Aktiver	<u>6.115.447</u>	<u>5.834.447</u>

Balance pr. 31. december 2024
Passiver



	2024	2023
	DKK	DKK
Virksomhedskapital	644.000	644.000
Overført resultat	<u>2.627.288</u>	<u>2.302.223</u>
Egenkapital	<u>3.271.288</u>	<u>2.946.223</u>
Prioritetsgæld	1.273.027	1.319.761
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>31.800</u>	<u>31.800</u>
4 Langfristede gældsforpligtigelser	<u>1.304.827</u>	<u>1.351.561</u>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	46.042	45.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>1.478.290</u>	<u>1.476.663</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>1.539.332</u>	<u>1.536.663</u>
Passiver	<u><u>6.115.447</u></u>	<u><u>5.834.447</u></u>
5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2024 DKK	2023 DKK		
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
Antal personer beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>		
2 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder				
Renter, mellemregning tilknyttede virksomheder	<u>2.057</u>	<u>1.913</u>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>2.057</u>	<u>1.913</u>		
3 Skat af årets resultat				
Regulering af tidligere års skat samt skattetillæg	<u>-31</u>	<u>-13</u>		
Skat af årets resultat	<u>-31</u>	<u>-13</u>		
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtigelser				
Prioritetsgæld	1.364.761	1.319.069	46.042	1.085.296
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>31.800</u>	<u>31.800</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtigelser	<u>1.396.561</u>	<u>1.350.869</u>	<u>46.042</u>	<u>1.085.296</u>

	2024 DKK	2023 DKK
5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Investeringsejendomme	4.950.000	4.950.000
Værdipapirer	<u>118.788</u>	<u>112.214</u>
Værdi ultimo indregnet i balancen	<u>5.068.788</u>	<u>5.062.214</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Værdipapirer	<u>6.574</u>	<u>1.806</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen	<u>6.574</u>	<u>1.806</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastkravet er fastsat på baggrund af ledelsens bedømmelser af markedsniveauet. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedgående retning:

	Ændring i afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi
Boligejendomme	-0,5	5.520.000	4.950.000
Boligejendomme	0,0	4.950.000	4.950.000
Boligejendomme	+0,5	4.380.000	4.950.000

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Resthæftelse i K/S Obton Solenergi Holz kr. 596.000.

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden form for sikkerhed, udover hvad der er oplyst i årsregnskabet.

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør t.kr. 1.611.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 2.800.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

