Deloitte.



P&B Erhverv ApS

Tolderlundsvej 121
5000 Odense C
CVR-nr. 38437542

Årsrapport 01.10.2023 - 30.09.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.03.2025

Pia Schmidt Pedersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023/24	6
Balance pr. 30.09.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

P&B Erhverv ApS
Tolderlundsvej 121
5000 Odense C

CVR-nr.: 38437542
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.10.2023 - 30.09.2024

Direktion

Pia Schmidt Pedersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 for P&B Erhverv ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31.03.2025

Direktion

Pia Schmidt Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i P&B Erhverv ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P&B Erhverv ApS for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 31.03.2025

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handelsvirksomhed, ejendomsbesiddelse og dermed beslægtet virksomhed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**608.541**	**442.403**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(88.900)	52.374
Personaleomkostninger	1	(678.881)	(756.507)
Af- og nedskrivninger		(25.076)	(68.176)
Driftsresultat		**(184.316)**	**(329.906)**
Andre finansielle omkostninger	2	(35.399)	(35.010)
Resultat før skat		**(219.715)**	**(364.916)**
Skat af årets resultat		48.337	80.281
Årets resultat		**(171.378)**	**(284.635)**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(171.378)	(284.635)
Resultatdisponering		**(171.378)**	**(284.635)**

Balance pr. 30.09.2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Investeringsejendomme		4.023.100	4.112.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		31.479	123.222
Materielle aktiver	3	**4.054.579**	**4.235.222**
Deposita		116.159	113.374
Finansielle aktiver		**116.159**	**113.374**
Anlægsaktiver		**4.170.738**	**4.348.596**
Fremstillede varer og handelsvarer		69.266	67.271
Varebeholdninger		**69.266**	**67.271**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.143	2.813
Periodeafgrænsningsposter		132.528	21.738
Tilgodehavender		**141.671**	**24.551**
Likvide beholdninger		**230.274**	**285.585**
Omsætningsaktiver		**441.211**	**377.407**
Aktiver		**4.611.949**	**4.726.003**

Passiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		201.677	373.055
Egenkapital		**251.677**	**423.055**
Udskudt skat		103.142	151.479
Hensatte forpligtelser		**103.142**	**151.479**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.017	1.246
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.099.574	3.966.255
Anden gæld		126.539	183.968
Kortfristede gældsforpligtelser		**4.257.130**	**4.151.469**
Gældsforpligtelser		**4.257.130**	**4.151.469**
Passiver		**4.611.949**	**4.726.003**

Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	4
Eventualforpligtelser	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	373.055	423.055
Årets resultat	0	(171.378)	(171.378)
Egenkapital ultimo	**50.000**	**201.677**	**251.677**

Noter

1 Personaleomkostninger

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Gager og lønninger	647.534	732.505
Andre omkostninger til social sikring	31.347	24.002
	678.881	**756.507**
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	**2**	**2**

2 Andre finansielle omkostninger

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	35.319	34.969
Renteomkostninger i øvrigt	0	41
Valutakursreguleringer	80	0
	35.399	**35.010**

3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.577.805	538.953
Afgange	0	(200.000)
Kostpris ultimo	**2.577.805**	**338.953**
Af- og nedskrivninger primo	0	(415.731)
Årets afskrivninger	0	(25.076)
Tilbageførsel ved afgange	0	133.333
Af- og nedskrivninger ultimo	**0**	**(307.474)**
Dagsværdireguleringer primo	1.534.195	0
Årets dagsværdireguleringer	(88.900)	0
Dagsværdireguleringer ultimo	**1.445.295**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**4.023.100**	**31.479**

Selskabets investeringsejendom udgør en erhvervsejendom på 2.444 m2 beliggende i Odense på lejet grund. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi.

Afkastkravet udgør 10 % pr. 30.09.2024 (2022/23: 10 %). Ejendommen er værdiansat til 1.646 kr./m2 (2022/23: 1.682 kr./m2.).

Der har ikke været anvendt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

4 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	**599.318**	**757.905**

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Janpi.P. Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for tilknyttet virksomheds mellemværende med pengeinstitut, 1.482 t.kr., har selskabet stillet pant for nom. 1.000 t.kr. med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 4.023 t.kr. pr. 30. september 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom

vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger
Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat
Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.