



Årsrapport for 2021 12. regnskabsår

PeBeVe Finans ApS

Vilvordevej 1,1
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 10 71 42 30

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2022, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Dirigent: _____
Susan Pørtner

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	1
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11
Skat af årets resultat	11
Materielle anlægsaktiver	11
Egenkapital	11
Langfristede gældsforpligtelser	11
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11
Eventualposter m.v.	12
Sambeskatning	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PeBeVe Finans ApS for regnskabsåret 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har modtaget assistance til regnskabsopstilling fra Havdrup Revision ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 15. juni 2022.

Direktion

Susan Pørtner

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter at drive virksomhed med handel, investering og finansiering og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

Den positive udvikling fra 2021 ser ud til at fortsætte.

Selskabsoplysninger

Selskabet	PeBeVe Finans ApS Vilvordevej 1,1 2920 Charlottenlund Telefon: 2310 9715 E-mail: CVR-nr.: 10 71 42 30 Stiftet: 27. marts 1987 Hjemstedskommune: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Susan Pørtner
Revisor	Havdrup Revision ApS Gøgevænget 30 4622 Havdrup
Hovedaktivitet	Selskabets aktiviteter omfatter at drive virksomhed med handel, investering og finansiering og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 15. juni 2022 på selskabets adresse.
Tilknyttede virksomheder	Modervirksomhed Ejendomsselskabet Femvejen ApS Vilvordevej 1, 1. 2920 Charlottenlund CVR-Nr. 31 42 65 29

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PeBeVe Finans ApS for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Handelsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Børsnoterede aktier

Aktierne måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender hos modervirksomhed

Måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

Tilgodehavende hos modervirksomhed omfatter tilgodehavende som følge af sambeskatningen.

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Obligationer

Børsnoterede obligationer måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i kursværdien indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Børsnoterede aktier

Aktierne måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i aktiernes kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab af forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til modervirksomhed omfatter beløb som følge af sambeskatningen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		860.973	465.276
Ordinært resultat før finansielle poster		860.973	465.276
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		20.389	22.615
Andre finansielle indtægter		928.609	822.470
Andre finansielle omkostninger		<u>959.371</u>	<u>439.016</u>
Resultat før skat		850.600	871.345
Skat af årets resultat	1	<u>166.102</u>	<u>219.843</u>
Årets resultat		<u>684.498</u>	<u>651.502</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		5.988.861	5.337.358
Årets resultat		<u>684.498</u>	<u>651.502</u>
Til disposition		<u>6.673.359</u>	<u>5.988.861</u>
Overført resultat		<u>6.673.359</u>	<u>5.988.861</u>
Disponeret i alt		<u>6.673.359</u>	<u>5.988.861</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme		<u>21.000.000</u>	<u>21.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	2	<u>21.000.000</u>	<u>21.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>21.000.000</u>	<u>21.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.068.648	1.192.088
Andre tilgodehavender		<u>9</u>	<u>9</u>
Tilgodehavender i alt		<u>1.068.656</u>	<u>1.192.097</u>
Værdipapirer og kapitalandele			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>2.458.343</u>	<u>1.897.621</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt		<u>2.458.343</u>	<u>1.897.621</u>
Likvide beholdninger		<u>137.130</u>	<u>216.533</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.664.130</u>	<u>3.306.251</u>
Aktiver i alt		<u>24.664.130</u>	<u>24.306.250</u>

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		6.673.359	5.988.861
Egenkapital i alt	3	6.873.359	6.188.861
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		3.621.756	3.569.756
Hensatte forpligtelser i alt		3.621.756	3.569.756
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		9.478.296	10.353.982
Kreditinstitutter i øvrigt		2.633.165	2.238.578
Modtagne forudbetalinger fra kunder		361.780	325.780
Kortfristet del af langfristet gæld		-94.400	-140.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	12.378.841	12.778.341
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		236.400	240.000
Kreditinstitutter i øvrigt		850.697	737.781
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.219	84.625
Selskabsskat		109.449	141.941
Anden gæld		543.408	564.946
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.790.173	1.769.293
Gældsforpligtelser i alt		14.169.015	14.547.634
Passiver i alt		24.664.130	24.306.250
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2021 kr.	2020 kr.
	Skat af årets resultat	114.102	146.916
	Udskudt skat af årets resultat	52.000	72.927
	Skat af årets resultat i alt	166.102	219.843

2	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger kr.	Andre anl., driftsmatr. og inventar kr.
	Kostpris primo	7.162.039	230.966
	Kostpris ultimo	7.162.039	230.966
	Opskrivning primo	13.837.961	0
	Opskrivninger ultimo	13.837.961	0
	Af- og nedskrivninger, primo	0	230.966
	Af- og nedskrivninger, ultimo	0	230.966
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	21.000.000	0

3	Egenkapital	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	200.000	5.988.861	6.188.861
	Årets resultat	0	684.498	684.498
	Saldo ultimo	200.000	6.673.359	6.873.359

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 0

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 9.418 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 21.000 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.860 t.kr. til sikkerhed for bankgæld 4.016 t.kr.

Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

6 Eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejendomsselskabet Femvejen ApS, CVR-nr. 31426529 som administrationsselskab 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 52 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.