

PBU Bolig P/S

c/o Pædagogernes Pension
Sundkrogsgade 13
2100 København Ø

CVR-nr. 12124139

Årsrapport for 2020

33. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. februar 2021

Jakob Harck
Dirigent

PBU Bolig P/S

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

PBU Bolig P/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PBU Bolig P/S c/o Pædagogernes Pension Sundkrogsgade 13 2100 København Ø
Telefon	35272825
Telefax	29257157
CVR-nr.	12124139
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Bestyrelse	Sune Adam Wilhelm Alexander Schackenfeldt Carsten Warren Petersen Christian Velløv
Direktion	Daniel Hedemann Nielsen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 Postboks 250 2000 Frederiksberg CVR-nr. 30700228

PBU Bolig P/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for PBU Bolig P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. februar 2021

Direktion

Daniel Hedemann Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Sune Adam Wilhelm Alexander
Schackenfeldt
Formand

Carsten Warren Petersen
Medlem

Christian Velløv
Medlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i PBU Bolig P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PBU Bolig P/S for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

København, den 11. februar 2021

EY

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Lars Rhod Søndergaard
Statsautoriseret revisor
mne28632

Allan Lunde Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne34495

PBU Bolig P/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i investeringsejendomme, hvilket indebærer køb, vedligeholdelse, udvikling og udlejning samt evt. salg af ejendomme.

Selskabets boliger udlejes med fortrinsret for medlemmer af Pædagogernes Pension og Børne- og Ungdomspædagogernes Landsforbund (BUPL) og pædagogstuderende der er medlem af PLS.

Administration og øvrige forvaltningsaktiviteter forestås af eksterne serviceleverandører. Der er ansat en direktør i selskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 61.246.201, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 1.436.169.175, og en egenkapital på kr. 1.406.216.536.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

I Tøjhus Have er der frasolgt 16 lejligheder og på Flintholm Have er der frasolgt 6 lejligheder i 2020.

PBU Bolig er i 2020 omdannet fra aktieselskab til partnerselskab. Derudover er PBU Bolig i 2020 fusioneret med Bygmester Have ApS og Flintholm Have P/S. Bygmester Have og Flintholm Have er ligesom PBU Bolig ejet af Pædagogernes Pension - pensionskassen for pædagoger.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme udgør cirka 90 % af selskabets samlede aktiver. Afkastkravet, som er anvendt ved måling af ejendommens værdi, er fastsat med vægt på lejeværdi, stand, beliggenhed og udviklingspotentiale samt det generelle lejeniveau. Det er selskabets vurdering, at værdiansættelsen af investeringsejendommen pr. 31. december 2020 udtrykker dagsværdien af investeringsejendommen i den nuværende markedssituation.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

PBU Bolig P/S

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Lejeindtægter		69.141.184	73.703.849
Andre eksterne omkostninger	1	-38.244.528	-37.784.086
Bruttoresultat		30.896.656	35.919.763
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2	9.688.482	-22.686.770
Fortjeneste ved salg af fast ejendom		21.021.982	939.015
Driftsresultat		61.607.120	14.172.008
Finansielle indtægter		-10.618	-47.189
Finansielle omkostninger		-350.301	-513.914
Resultat før skat		61.246.201	13.610.905
Årets resultat		61.246.201	13.610.905
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		130.000.000	70.000.000
Overført resultat		-68.753.799	-56.389.095
Resultatdisponering		61.246.201	13.610.905

PBU Bolig P/S**Balance 31. december 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	1.291.700.000	1.358.600.000
Materielle anlægsaktiver		1.291.700.000	1.358.600.000
Anlægsaktiver		1.291.700.000	1.358.600.000
Indestående i Grundejernes Investeringsfond		1.847.390	3.045.186
Andre tilgodehavender		1.108.904	1.988.887
Tilgodehavender		2.956.294	5.034.073
Likvide beholdninger		141.512.881	75.375.598
Omsætningsaktiver		144.469.175	80.409.671
Aktiver		1.436.169.175	1.439.009.671

PBU Bolig P/S**Balance 31. december 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		469.102.000	469.100.000
Overført resultat		807.114.536	875.870.335
Udbytte for regnskabsåret		130.000.000	70.000.000
Egenkapital		<u>1.406.216.536</u>	<u>1.414.970.335</u>
Deposita		20.309.580	21.729.501
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.089.838	44.838
Anden gæld		5.553.221	2.264.997
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>29.952.639</u>	<u>24.039.336</u>
Gældsforpligtelser		<u>29.952.639</u>	<u>24.039.336</u>
Passiver		<u>1.436.169.175</u>	<u>1.439.009.671</u>
Eventualforpligtelser og panthæftelser	3		
Nærtstående parter	4		

PBU Bolig P/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for PBU Bolig P/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Virksomhedssammenslutninger

Generalforsamlingerne i Bygmester Have ApS og Flintholm Have P/S har besluttet at fusionere selskaberne den 18. maj 2020 for Bygmester Have ApS og den 23. september 2020 for Flintholm P/S. Det fortsættende selskab er PBU Bolig P/S i begge fusioner.

Regnskabsmæssigt er fusionen behandlet efter sammenlægningsmetoden, hvilket medfører, at de tre selskabers resultatopgørelser og balancer er opgjort, som om at selskaberne er fusioneret med effekt pr. 1. januar 2020. Den anvendte regnskabspraksis er identisk i de tre selskaber, hvorfor der ikke er foretaget ændringer i forbindelse med fusionen. Sammenligningstal er i den forbindelse tilrettet, således at de er sammenlignelige med regnskabsåret 2020.

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 i resultatopgørelsen alle 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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med periodiseringsprincippet uanset betalingstidspunkt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration af selskabet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

PBU Bolig P/S

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter anskaffelsværdien tillagt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende efter den DCF-baserede værdiansættelsesmetode til opgørelse af dagsværdien.

Dagsværdiberegningen af investeringsejendomme efter DCF-modellen tages der udgangspunkt i ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgetterede pengestrømme for de kommende år, inklusive leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De således opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme inklusive forventet inflation.

Afkastkravet er fastlagt ud fra markedsforholdene for de enkelte ejendomme med vægt på lejeværdi, beliggenhed, adgangsforhold til infrastruktur, kontraktforhold, lejersammensætning, genudlejningsmuligheder, alder, vedligeholdelsesstand samt det generelle renteniveau.

Diskonteringsfaktoren, som anvendes til beregning af nutidsværdien, er afkastprocenten for den enkelte ejendom tillagt en korrektion for den langsigtede inflation.

Ændringer i dagsværdien i forhold til ejendommenes kostpris foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, baseret på en individuel vurdering.

Indestående i Grundejernes Investeringsfond

I overensstemmelse med reglerne om udvendig vedligeholdelse af investeringsejendomme er der bundet et beløb på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond, jf. Boligreguleringslovens §18b. Indeståendet i Grundejernes Investeringsfond måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis modsvarer nominel værdi. Indeståendet frigives i takt med afholdelse af udvendige vedligeholdelsesudgifter efter nærmere regler i boliglovgivningen.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter, kassebeholdninger mv. og måles til dagsværdi.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Deposita

Deposita vedrører mellemværende med lejere og måles til dagsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunde udgøres af deponeret salgssum i forbindelse med salg af lejligheder og som er vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Øvrig gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Selskabsskat

Selskabet er ikke selvstændig skattepligtig, hvorfor skattepligten påhviler selskabets investorer. Der er som følge heraf ikke afsat skat og udskudt skat i regnskabsåret.

PBU Bolig P/S

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	469.100.000	875.870.335	70.000.000	1.414.970.335
Kapitalforhøjelse	2.000	-2.000		0
Betalt udbytte			-70.000.000	-70.000.000
Årets resultat		-68.753.799	130.000.000	61.246.201
Egenkapital 31. december 2020	469.102.000	807.114.536	130.000.000	1.406.216.536

Virksomhedskapitalen består af 469.102 aktie á kr. 1.000.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2020	2019	2018	2017	2016
Saldo primo	469.100.000	469.100.000	469.100.000	469.100.000	469.100.000
Kapitalforhøjelser	2.000	0	0	0	0
Saldo ultimo	469.102.000	469.100.000	469.100.000	469.100.000	469.100.000

PBU Bolig P/S

Noter

1. Andre eksterne omkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

Direktionen og bestyrelsen modtager ikke vederlag fra selskabet.

2. Investeringsejendomme

	2020	2019
Kostpris primo	786.511.632	875.438.097
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.942.562	-2.528.854
Afgang i årets løb	-47.031.737	-86.397.611
Kostpris ultimo	741.422.457	786.511.632
Dagsværdireguleringer primo	572.088.368	885.753.333
Årets reguleringer	9.688.482	-22.686.770
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-31.499.307	-290.978.195
Dagsværdireguleringer ultimo	550.277.543	572.088.368
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.291.700.000	1.358.600.000

Selskabet ejer ejendomme beliggende på Frederiksberg, København, Lystrup og Hvalsø. Ejendommene omfatter 468 beboelseslejemål, 28 erhvervslejemål og 87 øvrige lejemål.

Selskabets ejendom er 94% udlejet pr. 31. december 2020.

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi på balancedagen.

Dagsværdien er beregnet på baggrund af den DCF baserede værdiansættelsesmetode. Der foretages dagsværdiberegning for den enkelte ejendom på baggrund af ledelsesgodkendt budget samt terminalåret.

Dagsværdi beregningen af investeringsejendomme efter DCF-modellen tager udgangspunkt i opgørelse af den enkelte periodes nettopengestrøm i en given budgetperiode, som herefter tilbagediskonteres samt af terminalværdien, hvor den forventede og normaliserede langsigtede indtjening er fastlagt og værdiansættes efter den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Selskabets ledelse har fastlagt afkastkravet ud fra markedsforholdene for de enkelte ejendomme med vægt på lejeværdi, beliggenhed, adgangsforhold til infrastruktur, kontraktforhold, lejersammensætning, genudlejningsmuligheder, alder, vedligeholdelsesstand samt det generelle renteniveau.

Diskonteringsfaktoren som anvendes til beregningen af nutidsværdien, er afkastprocenten for den enkelte ejendom tillagt 1,5 % som korrektion for den langsigtede inflation. En forøgelse af diskonteringsfaktoren med 0,25 % point vil reducere den samlede dagsværdi med t.kr. 70.600.

Ejendommene er værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2020 ud fra DCF-metoden, baseret på vægtede afkastkrav i størrelsesordenen 3,9 % for boligdelen mod 4,2 % for boligdelen ultimo 2019 og 4,8 % for erhvervsdelen mod 4,8 % for erhvervsdelen ultimo 2019. Den gennemsnitlige værdi af ejendommene udgør ultimo 2020 kr. 24.904 pr. kvm. mod kr. 24.970 pr. kvm. ultimo 2019.

Til understøttelse af dagsværdiopgørelsen er der indhentet ekstern mægler vurdering.

PBU Bolig P/S

Noter

3. Eventualforpligtelser og panthæftelser

Lejerne har stillet bankgaranti for leje på 4.268 t.kr. Garantien vedrører ejendommen Øster Fælled Torv, Ejerlejlighed 1.

Der er momsreguleringsforpligtelse vedrørende følgende ejendomme:
Øster Fælled Torv, Ejerlejlighed 1 på 1.110 t.kr.

Sikkerhedsstillelser: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen

4. Nærtstående parter

Ejerforhold

Pædagogernes Pension, København, ejer selskabets aktiekapital 100 pct. Aktiekapitalen udgjorde ved årets udgang 469,1 mill.kr.

Transaktioner med Pædagogernes Pension:

Der er i året udbetalt udbytte til Pædagogernes Pension på 70 mio kr. Der henvises til egenkapitalopgørelsen for visning.

Koncernforhold

PBU Bolig P/S indgår i koncernregnskabet for Pædagogernes Pension - pensionskassen for pædagoger, København.

PBU Ejendomsudvikling er komplementar i partnerselskabet PBU Bolig P/S.