

# **INVESTERINGSSELSKABET PBM ApS**

Pilegården 14  
5240 Odense NØ

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**21/12/2018**

**Per Madsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|   |   |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang ..... | 5 |
|---|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 7 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 8 |
|--------------------------------|---|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse ..... | 10 |
|-------------------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 11 |
|---------------|----|

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse ..... | 13 |
|----------------------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 14 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Virksomheden</b>    | INVESTERINGSSKABET PBM ApS<br>Pilegården 14<br>5240 Odense NØ<br><br>Telefonnummer: 28191536<br>e-mailadresse: perdf@hotmail.com<br><br>CVR-nr: 13765936<br>Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018 |
| <b>Bankforbindelse</b> | Danske Bank<br><br>Odense<br>DK Danmark  |
| <b>Revisor</b>         | BAKER TILLY DENMARK GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB<br>Hjallesevej 126<br>5230 Odense M<br>DK Danmark<br>CVR-nr: 35257691<br>P-enhed: 1018827421  |

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Investeringselskabet PBM ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

odense, den 21/12/2018

**Direktion**

Per Boe Madsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i INVESTERINGSSSELKABET PBM ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for INVESTERINGSSSELKABET PBM ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

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.

## Ledelsens ansvar

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

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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og

i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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

odense, 21/12/2018

Christoffer Pedersen , mne36180  
statsautoriserede revisor  
BAKER TILLY DENMARK GODKENDT  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 35257691

Thomas Clausen , mne33711  
statsautoriserede revisor  
BAKER TILLY DENMARK GODKENDT  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 35257691

# Ledelsesberetning

Selskabet      Investeringsselskabet PBM ApS  
                  Pilegården 14   5240 Odense NØ

Cvr-nr.: 13 76 59 36  
Stiftet: 20. december 1989  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår 1. juli - 30. juni

Direktion      Per Boe Madsen

Bestyrelse     Ingen

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i andre selskaber samt udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet PBM ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Ved indregning af dattervirksomheder er dog anvendt bestemmelserne for klasse c-virksomheder.

Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter ved salg og udlejning på faktureringsstidspunktet. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets 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.

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

## Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægten ved udlejning indgår i nettoomsætningen på faktureringsstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger, omkostninger til administration og tab på debitorer mv.

Finansielle poster

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 og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst, årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabs-skat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling). Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## Balance

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles til skønnet handelsværdi. Handelsværdien fastlægges ved periodiske værdireguleringer og foretages over resultatopgørelsen.



#### Kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes som en hensat forpligtelse. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdies metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

#### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Værdipapirer

Værdipapirer indregnes under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. For unoterede værdipapirer måles disse til kostpris med fradrag af nedskrivninger til lavere nettorealiseringsværdi.

#### 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 betalt a conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0 %.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

|  | Note | 2017/18<br>kr.   | 2016/17<br>kr.    |
|--|------|------------------|-------------------|
| Nettoomsætning .....   |      | 332.858          | 374.807           |
| Eksterne omkostninger .....  |      | -149.018         | -311.735          |
| <b>Bruttoresultat .....</b>  |      | <b>183.840</b>   | <b>63.072</b>     |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>  |      | <b>183.840</b>   | <b>63.072</b>     |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og<br>tilgodehavender, der er anlægsaktiver ..... |      | 6.106.260        | 28.628.625        |
| Andre finansielle indtægter .....  |      | 110.000          | 150.000           |
| Øvrige finansielle omkostninger .....  |      | -12.448          | -60.488           |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>  |      | <b>6.387.652</b> | <b>28.781.209</b> |
| Skat af årets resultat .....   | 1    | -49.817          | -44.525           |
| <b>Årets resultat .....</b>  |      | <b>6.337.835</b> | <b>28.736.684</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>   |      |                  |                   |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....                                     |      | 6.106.260        | 28.628.625        |
| Overført resultat .....  |      | 231.575          | 108.059           |
| <b>I alt .....</b>   |      | <b>6.337.835</b> | <b>28.736.684</b> |

# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

|  | Note | 2017/18<br>kr.     | 2016/17<br>kr.     |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Grunde og bygninger .....                          |      | 5.150.000          | 5.150.000          |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>5.150.000</b>   | <b>5.150.000</b>   |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....     |      | 85.962.722         | 79.856.462         |
| Andre værdipapirer og kapitalandele .....          |      | 100.000            | 100.000            |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>       |      | <b>86.062.722</b>  | <b>79.956.462</b>  |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                   |      | <b>91.212.722</b>  | <b>85.106.462</b>  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... |      | 13.422.444         | 13.874.010         |
| Tilgodehavende skat .....                          |      | 53.619             |                    |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                 |      | <b>13.476.063</b>  | <b>13.874.010</b>  |
| Likvide beholdninger .....                         |      | 4.331.431          | 1.648.310          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>               |      | <b>17.807.494</b>  | <b>15.522.320</b>  |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                         |      | <b>109.020.216</b> | <b>100.628.782</b> |

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

|   | Note | 2017/18<br>kr.     | 2016/17<br>kr.     |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Registreret kapital mv. ....  |      | 200.000            | 200.000            |
| Andre reserver .....  |      | 82.716.745         | 76.610.485         |
| Overført resultat .....   |      | 16.226.172         | 15.994.597         |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  |      | <b>99.142.917</b>  | <b>92.805.082</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat .....  |      | 218.906            | 229.906            |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>   |      | <b>218.906</b>     | <b>229.906</b>     |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |      | 701.328            | 766.246            |
| Deposita .....  |      | 106.550            | 106.550            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |      | <b>807.878</b>     | <b>872.796</b>     |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |      | 65.238             | 64.912             |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                             |      | 5.567.857          | 3.714.570          |
| Skyldig selskabsskat .....  |      | 1.944.284          | 1.680.669          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |      | 45.000             | 29.000             |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....                                       |      | 1.228.136          | 1.231.847          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |      | <b>8.850.515</b>   | <b>6.720.998</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |      | <b>9.658.393</b>   | <b>7.593.794</b>   |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |      | <b>109.020.216</b> | <b>100.628.782</b> |

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

|                           | <b>Registreret<br/>kapital<br/>mv.<br/>kr.</b> | <b>Reserve for<br/>nettoopskrivning<br/>efter indre<br/>værdis metode<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|--|---|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital, primo .....  | 200.000  | 76.610.485  | 15.994.597                           | 92.805.082           |
| Årets resultat .....      |  | 6.106.260   | 231.575                              | 6.337.835            |
| Egenkapital, ultimo ..... | 200.000  | 82.716.745  | 16.226.172                           | 99.142.917           |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

|                                    | 2017/18<br>kr. | 2016/17<br>kr. |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat                        | 60.817         | 123.630        |
| Ændring af udskudt skat            | -11.000        | -79.105        |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0              |                |
|                                    | <u>49.817</u>  | <u>44.525</u>  |

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Realkreditinstitutter t.kr767, er det givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr 30-6-2018. udgør tkr.5.150.

Selskabet har afgivet kaution over for dattervirksomheders engagementer hos Realkreditinstitutter.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

## 3. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Per Boe Madsen Pilegården 14 5240 Odense NØ

### Koncernforhold

Selskabet er moderselskab for dattervirksomheder.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                                    | 2017/18 | 2016/17 |
|------------------------------------|---------|---------|
| Antal ansatte, primo .....         | 1       | 1       |
| Gennemsnitligt antal ansatte ..... | 1       | 1       |
| Antal ansatte, ultimo .....        | 1       | 1       |