

# PBH 21.254 ApS

Levysgade 14, 2. sal, 8700 Horsens

CVR-nr. 14 98 22 99

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2019

Dirigent:

.....  
Henning Jensen



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PBH 21.254 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26. juni 2019  
Direktion:

.....  
Henning Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i PBH 21.254 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PBH 21.254 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.
- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Horsens, den 26. juni 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen  
statsaut. revisor  
mne32736

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	PBH 21.254 ApS
Adresse, postnr., by	Levysgade 14, 2. sal, 8700 Horsens
CVR-nr.	14 98 22 99
Stiftet	1. marts 1991
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	75 62 66 22
Direktion	Henning Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejerskabet af kommanditkapitalen i K/S af 4. januar 1994 samt af anpartskapitalen i B & I Ejendomme ApS og Ejendomsselskabet Absalonhus Horsens ApS.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets drift har givet et overskud på 2.908 t.kr. mod 1.443 t.kr. sidste år.

Egenkapitalen er forøget til 24.594 t.kr. pr. 31. december 2018, svarende til en soliditet på 46 %.

Selskabets ledelse anser resultatet som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

### Forventet udvikling

Der forventes et resultat for det kommende år på niveau med 2018.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	<b>Bruttotab</b>	-21.318	-22.212
	Indtægter af kapitalandele i joint ventures	4.241.625	3.891.835
2	Finansielle omkostninger	-1.211.532	-1.143.867
	<b>Resultat før skat</b>	3.008.775	2.725.756
3	Skat af årets resultat	-66.585	-1.282.854
	<b>Årets resultat</b>	<u>2.942.190</u>	<u>1.442.902</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	4.875.486	4.534.001
	Overført resultat	-1.933.296	-3.091.099
		<u>2.942.190</u>	<u>1.442.902</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.450.000	5.450.000
	Kapitalandele i joint ventures	47.842.710	42.967.224
		<u>53.292.710</u>	<u>48.417.224</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>53.292.710</u>	<u>48.417.224</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	117.641	113.992
	Omsætningsaktiver i alt	<u>117.641</u>	<u>113.992</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>53.410.351</u></u>	<u><u>48.531.216</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	200.000	200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	44.842.710	39.967.224
	Overført resultat	-20.414.649	-18.975.765
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>24.628.061</u>	<u>21.191.459</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	1.398.529	1.978.588
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>1.398.529</u>	<u>1.978.588</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	109.656	109.656
	Gæld til tilknyttede virksomheder	26.456.597	24.030.168
	Skyldig sambeskatningsbidrag	797.508	1.201.345
	Anden gæld	20.000	20.000
		<u>27.383.761</u>	<u>25.361.169</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>27.383.761</u>	<u>25.361.169</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>53.410.351</u></u>	<u><u>48.531.216</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	200.000	39.967.224	-18.975.765	21.191.459
Overført via resultatdisponering	0	4.875.486	-1.933.296	2.942.190
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	0	633.861	633.861
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-139.449	-139.449
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2018</b>	<b>200.000</b>	<b>44.842.710</b>	<b>-20.414.649</b>	<b>24.628.061</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PBH 21.254 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet udarbejder med henvisning til § 110 i årsregnskabsloven ikke koncernregnskab.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammen-draget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordning m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-onselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

##### Kapitalandele i fællesledede virksomheder

Kapitalandele i fællesledede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i fællesledede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

##### Egenkapital

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i joint ventures i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.

2018

2017

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.211.499	1.143.854
Andre finansielle omkostninger	33	13
	<u>1.211.532</u>	<u>1.143.867</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	660.259	460.287
Årets regulering af udskudt skat	85.471	119.640
Refusion i sambeskatning	-679.145	702.927
	<u>66.585</u>	<u>1.282.854</u>

### 4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i joint ventures	I alt
Kostpris 1. januar 2018	5.450.000	3.000.000	8.450.000
Kostpris 31. december 2018	<u>5.450.000</u>	<u>3.000.000</u>	<u>8.450.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	0	39.967.224	39.967.224
Andel af årets resultat	0	4.241.625	4.241.625
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	0	633.861	633.861
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>0</u>	<u>44.842.710</u>	<u>44.842.710</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u>5.450.000</u>	<u>47.842.710</u>	<u>53.292.710</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Dattervirksomheder</b>				
B & I Ejendomme ApS	Horsens	100,00 %	-775.527	-30.023
Ejendomsselskabet Absalonhus Horsens ApS	Horsens	100,00 %	9.995.943	-460.960

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Joint ventures</b>					
K/S af 1. januar 1994	K/S	Horsens	96,77 %	49.457.022	4.338.272

### 5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 200.000 kr. de seneste 5 år.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Cobo-koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Pr. 31. december 2018 foreligger der ingen danske selskabsskatter til betaling.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Anparterne i K/S af 4. januar 1994 samt aktierne i Ejendomsselskabet Absalonhus Horsens ApS med en samlet regnskabsmæssig værdi på 53.249 t.kr. er stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henning Jensen

### Direktion

På vegne af: PBH 21.254 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-403209793639

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-06-26 13:01:50Z

NEM ID 

## Henning Jensen

### Dirigent

På vegne af: PBH 21.254 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-403209793639

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-06-26 13:01:50Z

NEM ID 

## Morten Klarskov Larsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-06-26 13:10:06Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SCWEM-EAILT-YSSM6-5F2D5-HH8L7-70EPA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>