

PB INVEST, EGEBJERG ApS

Vesterhøjsvej 52
8700 Horsens

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

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

16/11/2018

Peder Skovgaard
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 12 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Virksomheden | PB INVEST, EGEBJERG ApS Vesterhøjsvej 52 8700 Horsens Telefonnummer: 75656241 CVR-nr: 15167491 Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018 |
| Bankforbindelse | Nordea Bank Danmark A/S Rådhusstorvet 13 - 19 8700 Horsens |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for PB Invest, Egebjerg ApS for perioden 1/10 2017 - 30/9 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Der er fravalgt revision. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egebjerg, den 02/11/2018

Direktion

Peder Bent Skovgaard Hansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i PB Invest, Egebjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PB Invest, Egebjerg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Skanderborg, 02/11/2018

Dorthe Kristiansen , mne2573

registreret revisor

SKANDERBORG REVISION, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 30607236

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er eje og drift af investeringsejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig i overensstemmelse med den lagte plan. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter statusdagen ikke indtruffet begivenheder ud over det forventelige ved drift af investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgåede kontrakter.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt eventuelt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og regulering af udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet af årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Skatten er beregnet med 22%.

Udskudt skat er hensat med 22% af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og det skattemæssige resultat samt forskelle mellem de regnskabsmæssige værdier og de skattemæssige værdier.

Balancen

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi i henhold til ÅRL §38. Investeringssejendomme måles ud fra en normalindtjeningsmodel, hvor det beregnede normalafkast kapitaliseres med en kapitaliseringsfaktor bl.a. under hensyntagen til budgetter for næste år. Ejendommenes dagsværdi revurderes

årligt på baggrund af den beskrevne værdiansættelsesmetode.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Driftsmidler

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af afskrivninger.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|--------------|----------|------------|
| Driftsmidler | 10 år | 20.000 kr. |

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret er opført under egenkapital.

Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 287.652 | 237.407 |
| Personaleomkostninger | 1 | -36.000 | -36.000 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -8.500 | -8.500 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 243.152 | 192.907 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 6.290 | 2.658 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 71 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -9.671 | -1.009 |
| Ordinært resultat før skat | | 239.771 | 194.627 |
| Skat af årets resultat | | -44.176 | 95.034 |
| Årets resultat | | 195.595 | 289.661 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 250.000 | 250.000 |
| Overført resultat | | -54.405 | 39.661 |
| I alt | | 195.595 | 289.661 |

Balance 30. september 2018

Aktiver

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 5.060.000 | 5.044.580 |
| Produktionsanlæg og maskiner | | 54.000 | 62.500 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2 | 5.114.000 | 5.107.080 |
| Anlægsaktiver i alt | | 5.114.000 | 5.107.080 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 25.330 | 21.000 |
| Tilgodehavender i alt | | 25.330 | 21.000 |
| Likvide beholdninger | | 2.423.658 | 2.442.894 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 2.448.988 | 2.463.894 |
| Aktiver i alt | | 7.562.988 | 7.570.974 |

Balance 30. september 2018

Passiver

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 6.263.661 | 6.318.066 |
| Forslag til udbytte | | 250.000 | 250.000 |
| Egenkapital i alt | | 7.013.661 | 7.068.066 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 385.946 | 367.752 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 385.946 | 367.752 |
| Skyldig selskabsskat | | 25.982 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 25.982 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 78.000 | 78.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 15.000 | 15.000 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 44.399 | 42.156 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 137.399 | 135.156 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 163.381 | 135.156 |
| Passiver i alt | | 7.562.988 | 7.570.974 |

Noter

1. Personaleomkostninger

Antal personer beskæftiget: 1 deltidsansat (2016/2017 1 deltidsansat)

| | 2017/18 | 2016/17 |
|--------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Løn og gager | 36.000 | 36.000 |
| | 36.000 | 36.000 |

2. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. | Produktionsanlæg og maskiner kr. |
|-------------------------------------|--|---|
| Kostpris primo | 4.621.178 | 105.000 |
| Tilgang | 9.130 | 0 |
| Afgang | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | 4.630.308 | 105.000 |
| Opskrivninger primo | 423.402 | 0 |
| Årets opskrivning | 6.290 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 429.692 | 0 |
| Af- og nedskrivning primo | 0 | 42.500 |
| Årets afskrivning | 0 | 8.500 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | 0 | 51.000 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 5.060.000 | 54.000 |