

## **PBH NR. 21.682 ApS**

Golfvænget 2

9670 Løgstør

CVR-nr. 15451173

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.06.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Mogens Kjær Rask Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

PBH NR. 21.682 ApS

Golfvænget 2

9670 Løgstør

CVR-nr.: 15451173

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Mogens Kjær Rask Jensen, direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jernbanegade 21

Postboks 49

9670 Løgstør

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for PBH NR. 21.682 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 07.06.2018

### Direktion

Mogens Kjær Rask Jensen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i PBH NR. 21.682 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PBH NR. 21.682 ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Løgstør, den 07.06.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Ove Nørskov

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10812

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive handel og investering, og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2017 udviser et overskud på 301 t.kr., hvilket betragtes som tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>200.099</b>	<b>219.720</b>
Af- og nedskrivninger	2	(17.043)	(18.543)
<b>Driftsresultat</b>		<b>183.056</b>	<b>201.177</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		169.655	122.292
Andre finansielle indtægter		54.825	55.882
Andre finansielle omkostninger		(64.042)	(48.771)
<b>Resultat før skat</b>		<b>343.494</b>	<b>330.580</b>
Skat af årets resultat	3	(42.316)	(45.314)
<b>Årets resultat</b>		<b>301.178</b>	<b>285.266</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		169.655	122.292
Overført resultat		131.523	162.974
		<b>301.178</b>	<b>285.266</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 kr.</b>
Grunde og bygninger		2.824.424	2.842.967
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.824.424</b>	<b>2.842.967</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.654.305	1.484.650
Andre tilgodehavender		911.401	966.528
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.565.706</b>	<b>2.451.178</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.390.130</b>	<b>5.294.145</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		50.250	50.250
<b>Varebeholdninger</b>		<b>50.250</b>	<b>50.250</b>
Tilgodehavende selskabsskat		5.784	4.246
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.784</b>	<b>4.246</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		72.100	81.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>72.100</b>	<b>81.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>128.134</b>	<b>135.496</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.518.264</b>	<b>5.429.641</b>

## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		936.804	767.149
Overført overskud eller underskud		<u>1.541.625</u>	<u>1.410.102</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.603.429</u></b>	<b><u>2.302.251</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>876.577</u>	<u>909.969</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>876.577</u></b>	<b><u>909.969</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	34.731	34.465
Bankgæld		940.922	1.326.751
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		121.328	21.328
Anden gæld		<u>941.277</u>	<u>834.877</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.038.258</u></b>	<b><u>2.217.421</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.914.835</u></b>	<b><u>3.127.390</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.518.264</u></b>	<b><u>5.429.641</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	767.149	1.410.102	2.302.251
Årets resultat	0	169.655	131.523	301.178
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>936.804</b>	<b>1.541.625</b>	<b>2.603.429</b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	18.543	18.543
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(1.500)	0
	<u>17.043</u>	<u>18.543</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	42.316	13.914
Ændring af udskudt skat	0	31.400
	<u>42.316</u>	<u>45.314</u>
		<b>Andre</b>
		<b>anlæg,</b>
		<b>drifts-</b>
	<b>Grunde og</b>	<b>materiel og</b>
	<b>bygninger</b>	<b>inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	2.917.139	0
Tilgange	0	37.500
Afgange	0	(37.500)
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>2.917.139</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	(74.172)	0
Årets afskrivninger	(18.543)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>(92.715)</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>2.824.424</u>	<u>0</u>

## Noter

	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Andre tilgode- havender kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	717.500	966.528
Afgange	0	(55.127)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>717.500</b>	<b>911.401</b>
Opskrivninger primo	767.150	0
Andel af årets resultat	169.655	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>936.805</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.654.305</b>	<b>911.401</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	34.731	34.465	876.577	761.458
	<b>34.731</b>	<b>34.465</b>	<b>876.577</b>	<b>761.458</b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.534 t.kr.

Selskabet har overfor associeret selskabs bankforbindelse kautioneret for dette selskabs engagement. Kautionen er begrænset til 200 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets optjente huslejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (Restværdi 1.200 t.kr.)	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.	

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.