



**PBH nr. 21.682 ApS**

Golfvænget 2  
9670 Løgstør  
CVR-nr. 15451173

**Årsrapport 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
08.07.2020

---

**Mogens Kjær Rask Jensen**  
Dirigent

# Indhold

|   |    |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 2  |
| Ledespåtegning  | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Ledelsesberetning                                       | 6  |
| Resultatopgørelse for 2019                              | 7  |
| Balance pr. 31.12.2019                                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse for 2019                           | 10 |
| Noter   | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 13 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

PBH nr. 21.682 ApS

Golfvænget 2

9670 Løgstør

CVR-nr.: 15451173

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Mogens Kjær Rask Jensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 08.07.2020

**Direktion**

**Mogens Kjær Rask Jensen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i PBH nr. 21.682 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PBH nr. 21.682 ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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 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.

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.

Aalborg, den 08.07.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Claus Bjørnlund**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33216

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet består i at udleje bygninger

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 109 t.kr. hvilket anses som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2019

|   | Note | 2019<br>kr.    | 2018<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                         |      | <b>60.576</b>  | <b>165.900</b> |
| Af- og nedskrivninger                                 | 1    | (18.543)       | (18.543)       |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>42.033</b>  | <b>147.357</b> |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder |      | 53.860         | 106.493        |
| Andre finansielle indtægter                           |      | 87.353         | 79.875         |
| Andre finansielle omkostninger                        |      | (53.766)       | (69.604)       |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>129.480</b> | <b>264.121</b> |
| Skat af årets resultat                                | 2    | (20.690)       | (38.754)       |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>108.790</b> | <b>225.367</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |      |                |                |
| Overført resultat                                     |      | 108.790        | 225.367        |
| <b>Resultatdisponering</b>                            |      | <b>108.790</b> | <b>225.367</b> |



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

|  | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger                          |      | 4.560.565        | 2.805.881        |
| <b>Materielle aktiver</b>                    | 3    | <b>4.560.565</b> | <b>2.805.881</b> |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     |      | 1.707.758        | 1.707.898        |
| <b>Finansielle aktiver</b>                   | 4    | <b>1.707.758</b> | <b>1.707.898</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>6.268.323</b> | <b>4.513.779</b> |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      | 54.000           | 0                |
| Andre tilgodehavender                        |      | 0                | 584.884          |
| Tilgodehavende selskabsskat                  |      | 0                | 7.016            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>54.000</b>    | <b>591.900</b>   |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          |      | 64.700           | 52.300           |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>         |      | <b>64.700</b>    | <b>52.300</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>27.308</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>146.008</b>   | <b>644.200</b>   |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>6.414.331</b> | <b>5.157.979</b> |

**Passiver**

|  | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital                                     |      | 125.000          | 125.000          |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |      | 990.257          | 990.397          |
| Overført overskud eller underskud                      |      | 1.822.329        | 1.713.399        |
| <b>Egenkapital</b>                                     |      | <b>2.937.586</b> | <b>2.828.796</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                         |      | 801.983          | 842.359          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                 | 5    | <b>801.983</b>   | <b>842.359</b>   |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser          | 5    | 40.425           | 35.503           |
| Bankgæld   |      | 0                | 351.916          |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse               |      | 1.611.328        | 121.328          |
| Skyldig selskabsskat                                   |      | 11.932           | 0                |
| Anden gæld   |      | 1.011.077        | 978.077          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                 |      | <b>2.674.762</b> | <b>1.486.824</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                              |      | <b>3.476.745</b> | <b>2.329.183</b> |
| <b>Passiver</b>  |      | <b>6.414.331</b> | <b>5.157.979</b> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                  | 6    |                  |                  |

# Egenkapitalopgørelse for 2019

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter<br>indre værdis<br>metode<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.     |
|---------------------------|--------------------------------|---|--|------------------|
| Egenkapital primo         | 125.000                        | 990.397   | 1.713.399                                      | 2.828.796        |
| Årets resultat            | 0                              | (140)   | 108.930  | 108.790          |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>                 | <b>990.257</b>  | <b>1.822.329</b>                               | <b>2.937.586</b> |

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

|                                     | 2019<br>kr.   | 2018<br>kr.   |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Afskrivninger på materielle aktiver | 18.543        | 18.543        |
|                                     | <b>18.543</b> | <b>18.543</b> |

## 2 Skat af årets resultat

|                                    | 2019<br>kr.   | 2018<br>kr.   |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Aktuel skat                        | 20.702        | 38.754        |
| Regulering vedrørende tidligere år | (12)          | 0             |
|                                    | <b>20.690</b> | <b>38.754</b> |

## 3 Materielle aktiver

|                                     | Grunde<br>og bygninger<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo                      | 2.917.139                     |
| Tilgange                            | 1.773.227                     |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>4.690.366</b>              |
| Af- og nedskrivninger primo         | (111.258)                     |
| Årets afskrivninger                 | (18.543)                      |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(129.801)</b>              |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>4.560.565</b>              |

## 4 Finansielle aktiver

|                                     | Kapitalandele i<br>associerede<br>virksomheder<br>kr. |
|-------------------------------------|---|
| Kostpris primo                      | 717.500   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>717.500</b>  |
| Opskrivninger primo                 | 990.398   |
| Andel af årets resultat             | 53.860  |
| Udbytte                             | (54.000)  |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>990.258</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>1.707.758</b>                                      |

| <b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b> | <b>Hjemsted</b> | <b>Retsform</b> | <b>Ejerandel %</b> |
|---|-----------------|-----------------|--------------------|
| Købmagergade Løgstør ApS                        | Vesthimmerlands | ApS             | 33,33              |
| Most ApS  | Vesthimmerlands | ApS             | 50                 |
| Henriksen og Madsen Projektudvikling ApS        | Vesthimmerland  | ApS             | 33,33              |
| Ejendomsselskabet Østerbrogade 2 ApS            | Vesthimmerlands | ApS             | 50                 |

### 5 Langfristede forpligtelser

|                                | <b>Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.</b> | <b>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</b> | <b>Forfald efter 12 måneder 2019 kr.</b> | <b>Restgæld efter 5 år 2019 kr.</b> |
|--------------------------------|--|--|--|-------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 40.425                                       | 35.503                                       | 801.983                                  | 672.529                             |
|                                | <b>40.425</b>                                | <b>35.503</b>                                | <b>801.983</b>                           | <b>672.529</b>                      |

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 2.497.338 kr.

#### Sikkerhedsstillelser over for associerede virksomheder

Selskabet har kautioneret for associeret virksomheds gæld til pengeinstitut. Kautionen er maksimeret til 200 t.kr. Bankgælden i associerede virksomheder udgør 0 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.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### **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, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **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 aktiver**

Grunde og bygninger 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 | 50-100 år |
|-----------|-----------|

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

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 nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

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

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**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 nominel værdi.