

# **PBH NR. 22.071 ApS**

Ulrikkenborg Alle 38-40  
2800 Kgs. Lyngby

Årsrapport  
1. maj 2017 - 30. april 2018

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

**09/10/2018**

---

**Kim Goldsmith**  
**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**

PBH NR. 22.071 ApS  
Ulrikkenborg Alle 38-40  
2800 Kgs. Lyngby

e-mailadresse: pbhejendomme@gmail.com

CVR-nr: 16509582

Regnskabsår: 01/05/2017 - 30/04/2018

**Revisor**

REVISIONSCENTRET FRIER REGISTRERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Ulrikkenborg Alle 38

2800 Kgs. Lyngby

DK Danmark

CVR-nr: 12697791

P-enhed: 1000430907

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/2018 for PBH nr. 22.071 ApS.

Årsrapporten der ikke er revideret er aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at være opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 til 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 09/10/2018

**Direktion**

Kim Goldschmidt

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i PBH nr.22.071 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for PBH nr. 22.071 ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 til 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kgs. Lyngby, 09/10/2018

Paul Bo Frier Nielsen , mne7521  
Registreret revisor, FSR-danske revisorer  
REVISIONSCENTRET FRIER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 12697791

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet:

Selskabet har i 2017/2018 udlejet ejendomme.

## Usikkerhed:

Regnskabet er ikke behæftet med væsentlige usikkerheder.

## Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold.

## Økonomisk udvikling:

Selskabets årsrapport for perioden 1. maj 2017 til 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse og balance med tilhørende noter, fremgår af de følgende sider.

Selskabet har i regnskabsåret investeret i 2 nye ejendomme: Orevej samt Københavnsvej 15.

## Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

## Forventet udvikling:

Der forventes en positiv indtjening i regnskabsåret 2018/2019.

## Resultatanvendelse:

Årets resultat beløber sig til kr. 598.325. Der udloddes intet udbytte for regnskabsåret og årets resultat overføres til næste år.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

## Ændringer til regnskabspraksis

Der er ikke foretaget ændringer i regnskabspraksis i indeværende regnskabsperiode.

## Resultatopgørelsen:

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning:

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunkt.

### Ejendomsomkostninger:

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter m.v.

### Administrationsomkostninger:

Omkostninger til administrative medarbejdere, juridisk assistance, revision, kontorartikler, edb m.v.

### 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 lån samt tillæg eller godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat:

Der hensættes til aktuel selskabsskat med det beløb, der på grundlag af den forventede skattepligtige indkomst, betales det følgende år. Udskudt skat af opskrivningshenlæggelsen er opført som gæld i balancen. Den udskudte skat vil kun blive udløst såfremt ejendommene sælges.

## Balancen:

### Ejendomme:

Ejendommene er optaget til 75% af den offentlige ejendomsvurdering i 2015, eller købspris hvis denne er lavere, hvorfor der ikke afskrives på dem.

Ejendommene Orevej og Københavnsvej 15 er anskaffet i regnskabsåret 2017/2018 og er ikke endeligt

værdifastsat.

### **Inventar:**

Inventar afskrives lineært over 4 år med året efter anskaffelsen som startår.

Aktiver med en kostpris på under 13.500 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelse i anskaffelsesåret.

### **Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende periode.

### **Tilgodehavender:**

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

### **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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er skattesatsen 22%.

### **Gældsforpligtelser:**

Gæld måles til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinster, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.



# Resultatopgørelse 1. maj 2017 - 30. apr. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.896.141</b>	<b>1.246.345</b>
Personaleomkostninger .....	1	-472.637	-383.805
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-24.933	-37.600
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.398.571</b>	<b>824.940</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-514.752	-465.231
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>883.819</b>	<b>359.709</b>
Skat af årets resultat .....		-285.494	-233.150
<b>Årets resultat</b> .....		<b>598.325</b>	<b>126.559</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		598.325	126.559
<b>I alt</b> .....		<b>598.325</b>	<b>126.559</b>

# Balance 30. april 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		32.953.118	30.228.569
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		10.000	34.933
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>32.963.118</b>	<b>30.263.502</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>32.963.118</b>	<b>30.263.502</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		643.123	643.123
Andre tilgodehavender .....		1.135.891	1.202.978
Periodeafgrænsningsposter .....		26.246	17.648
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.805.260</b>	<b>1.863.749</b>
Likvide beholdninger .....		287	287
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.805.547</b>	<b>1.864.036</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>34.768.665</b>	<b>32.127.538</b>

# Balance 30. april 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger .....		16.720.478	16.720.478
Overført resultat .....		-5.271.200	-5.869.525
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>11.649.278</b>	<b>11.050.953</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		4.512.360	4.282.011
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>4.512.360</b>	<b>4.282.011</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		11.618.187	11.324.294
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.618.187</b>	<b>11.324.294</b>
Gæld til banker .....		3.455.242	1.247.443
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		464.492	489.492
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		192.934	263.002
Skyldig selskabsskat .....		55.145	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		309.268	737.913
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		2.511.759	2.732.430
Periodeafgrænsningsposter .....			0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.988.840</b>	<b>5.470.280</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>18.607.027</b>	<b>16.794.574</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>34.768.665</b>	<b>32.127.538</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	523280	588733
Løn aktiveret		-150000
Fri bil	-67.030	-67.030
Fri bil / Multimedieskat	-2.733	-2.700
ATP og andre omkostninger til social sikring	19.120	14802
	<u>472.637</u>	<u>383805</u>

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	3	
Antal ansatte, ultimo .....	3	