

PBH NR. 22.071 ApS

Ulrikkenborg Alle 38-40
2800 Kgs. Lyngby

Årsrapport
1. maj 2015 - 30. april 2016

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

18/10/2016

Kim Goldschmith
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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

CVR-nr: 16509582
Regnskabsår: 01/05/2015 - 30/04/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/2016 for PBH nr. 22.071 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 til 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 18/10/2016

Direktion

Kim Goldschmidt

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Betingelserne for fravalg af revision er overholdt, hvorfor årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i PBH nr. 22.071 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PBH nr. 22.071 ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 til 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kgs. Lyngby, 18/10/2016

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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet:

Selskabet har i 2015/2016 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 2015 til 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse og balance med tilhørende noter, fremgår af de følgende sider.

Selskabet har i regnskabsåret investeret i 4 nye ejendomme: Lundeby Hovedgade 85, Ørnevej 1B, Engvej 68 samt Rødengvej 11A.

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 2016/2017.

Resultatanvendelse:

Årets resultat beløber sig til kr. 511.729. 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.

Ændringer til regnskabspraksis

Der er ikke foretaget ændringer i regnskabspraksis i indeværende regnskabsår.

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.

Inventar:

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

Aktiver med en kostpris på under 12.900 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 acontoskatte.

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 ændres skattesatsen fra 23,5% til 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 2015 - 30. apr 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		811.479	781.824
Personaleomkostninger	1	-370.687	-371.232
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-37.600	-37.600
Resultat af ordinær primær drift		403.192	372.992
Øvrige finansielle omkostninger		-421.991	-344.241
Ordinært resultat før skat		-18.799	28.751
Skat af årets resultat	3	530.528	-34.001
Årets resultat		511.729	-5.250
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		511.729	-5.250
I alt		511.729	-5.250

Balance 30. april 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		28.278.600	24.438.600
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		72.533	110.133
Materielle anlægsaktiver i alt	4	28.351.133	24.548.733
Anlægsaktiver i alt		28.351.133	24.548.733
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		643.123	643.123
Andre tilgodehavender	5	1.202.978	1.047.989
Periodeafgrænsningsposter		25.397	23.782
Tilgodehavender i alt		1.871.498	1.714.894
Likvide beholdninger		522.613	188.140
Omsætningsaktiver i alt		2.394.111	1.903.034
Aktiver i alt		30.745.244	26.451.767

Balance 30. april 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	6	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		16.720.478	17.087.554
Overført resultat		-5.996.084	-6.507.813
Egenkapital i alt	7	10.924.394	10.779.741
Hensættelse til udskudt skat		4.048.861	4.579.389
Hensatte forpligtelser i alt		4.048.861	4.579.389
Gæld til realkreditinstitutter		11.012.178	6.156.579
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8	11.012.178	6.156.579
Gæld til banker		1.024.619	1.663.363
Modtagne forudbetalinger fra kunder		505.510	376.468
Leverandører af varer og tjenesteydelser		121.606	127.785
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		804.103	684.308
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.282.138	2.073.995
Periodeafgrænsningsposter		21.835	10.139
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.759.811	4.936.058
Gældsforpligtelser i alt		15.771.989	11.092.637
Passiver i alt		30.745.244	26.451.767

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Løn og gager	427.466	427.170
Fri bil	-67.030	-66.730
Multimedieskat	-2.633	-2.600
ATP-bidrag	6.592	6.480
Andre omkostninger til social sikring	6.292	6.912
	<u>370.687</u>	<u>371.232</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	37.600	37.600
	<u>37.600</u>	<u>37.600</u>

3. Skat af årets resultat

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-530.528	34.001
	<u>-530.528</u>	<u>34.001</u>

Selskabets skattepligtige indkomst er modregnet i tidligere års skattemæssige underskud, hvorfor der ikke er afsat selskabsskat i regnskabsåret 2015/2016.

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Bil kr.	Container kr.
Kostpris primo	6.388.041	238.000	10.000
Tilgang	3.815.750	0	0
Forbedring	918.269	0	0
Låneomkostninger/kursreguleringer m.v.	436.062	0	0
Kostpris ultimo	11.558.122	238.000	10.000
Opskrivninger primo	17.087.554	0	0
Årets opskrivninger	800.490	0	0
Årets nedskrivninger	-1.167.566	0	0
Opskrivninger ultimo	16.720.478	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	-137.867	0
Årets afskrivning	0	-37.600	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	-175.467	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	28.278.600	62.533	10.000
Lejlighedernes anskaffelsesværdi pr. 30/04-16 reguleret til 75% af vurderingen i 2015	28.278.600		
Lejlighedernes vurdering pr. 01/10-2015	37.704.800		

5. Andre tilgodehavender

	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
Tilgodehavende el/vand i Smallegade	174.036	195.307
Tilgodehavende varme i Smallegade	631.648	524.201
Tilgodehavende hos advokat vedr. Smallegade	80.000	80.000
Tilgodehavende anpartshavere Smallegade	59.612	59.612
Mellemregning administrator Smallegade	1.272	1.272
Tilgodehavende varme/vand Sprogøvej	19.848	11.100
Tilgodehavende varme/vand/el Dybsøvejen	46.244	17.497
Tilgodehavende vand/varme Ørnevej	1.160	0
Tilgodehavende vand Engvej	4.534	0
Tilgodehavende el/vand Rødengvej	2.159	0
Tilgodehavende naturgas/vand Lundby Hovedgade	14.047	0
Mellemregning advokat Bo Andersen	48.418	39.000
Mellemregning anpartsforening	120.000	120.000
	1.202.978	1.047.989

6. Registreret kapital mv.

Den nominelle anpartskapitalen har været uændret i løbet af regnskabsåret

7. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Opskriv- ningshenlæggelser kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	200.000	17.087.554	-6.507.813	10.779.741
Årets opskrivninger		800.490	0	800.490
Årets nedskrivninger	0	-1.167.566	0	-1.167.566
Årets resultat	0	0	511.729	511.729
Egenkapital ultimo	200.000	16.720.478	-5.996.084	10.924.394

8. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
Prioritetsgæld i ejendomme	11.012.178	6.156.579
	11.012.178	6.156.579

9. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen kautions-, leasing-, garanti- eller eventualforpligtelser end hvad der fremgår af årsregnskabet.

10. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshaver, der ejer 100% af kapitalen:

Kim Goldschmith
Lundby Hovedgade 87
4750 Lundby