

PBH NR. 22.071 ApS

Ulrikkenborg Alle 38-40
2800 Kgs. Lyngby

Årsrapport
1. maj 2016 - 30. april 2017

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

29/09/2017

Kim Goldschmidt
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

CVR-nr: 16509582
Regnskabsår: 01/05/2016 - 30/04/2017

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 2016/2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 til 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 29/09/2017

Direktion

Kim Goldschmidt

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i PBH nr. 22.071 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for PBH nr. 22.071 ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 til 30. april 2017 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.

Kongens Lyngby, 29/09/2017

Paul Bo Frier Nielsen

Registreret revisor, FSR - danske revisorer

REVISIONSCENTRET FRIER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 12697791

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet:

Selskabet har i 2016/2017 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 2016 til 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse og balance med tilhørende noter, fremgår af de følgende sider.

Selskabet har i regnskabsåret investeret i 2 nye ejendomme: Lundeby Hovedgade 38 samt Herredsvej 247.

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 2017/2018.

Resultatanvendelse:

Årets resultat beløber sig til kr. 126.559. 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

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringerne sker, da årsregnskabsloven kræver dette.

Selskabsskat var tidligere indregnet i en særskilt linje under gæld. Fremover indregnes selskabsskatten under "anden gæld, herunder skydige skatter og skyldige bidrag til social sikring".

Gæld opdeles i balancen nu som langfristet- og kortfristet gæld. Der er sket en tilpasning af benævnelsen af posterne under forpligtigelser, dog uden at dette har nogen betydningsmæssige konsekvenser. Ændringen i anvendt regnskabspraksis indregnet i egenkapitalen primo (ingen Nettoeffekt), og sammenligningstallene er tilpasset.

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. Ejendommene Herredsvej 247 og Lundby Hovedgade 38 er anskaffet i regnskabsåret 201/2017 og er ikke endeligt værdifastsat.

Inventar:

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

Aktiver med en kostpris på under 13.200 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 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 2016 - 30. apr 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		1.246.345	811.479
Personaleomkostninger	1	-383.805	-370.687
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-37.600	-37.600
Resultat af ordinær primær drift		824.940	403.192
Øvrige finansielle omkostninger		-465.231	-421.991
Ordinært resultat før skat		359.709	-18.799
Skat af årets resultat		-233.150	530.528
Årets resultat		126.559	511.729
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		126.559	511.729
I alt		126.559	511.729

Balance 30. april 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		30.228.569	28.278.600
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		34.933	72.533
Materielle anlægsaktiver i alt		30.263.502	28.351.133
Anlægsaktiver i alt		30.263.502	28.351.133
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		643.123	643.123
Andre tilgodehavender		1.202.978	1.202.978
Periodeafgrænsningsposter		17.648	25.397
Tilgodehavender i alt		1.863.749	1.871.498
Likvide beholdninger		287	522.613
Omsætningsaktiver i alt		1.864.036	2.394.111
Aktiver i alt		32.127.538	30.745.244

Balance 30. april 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		16.720.478	16.720.478
Overført resultat		-5.869.525	-5.996.084
Egenkapital i alt		11.050.953	10.924.394
Hensættelse til udskudt skat		4.282.011	4.048.861
Hensatte forpligtelser i alt		4.282.011	4.048.861
Gæld til realkreditinstitutter		11.324.294	11.012.178
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	11.324.294	11.012.178
Gæld til banker		1.247.443	1.024.619
Modtagne forudbetalinger fra kunder		489.492	505.510
Leverandører af varer og tjenesteydelser		263.002	121.606
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		737.913	804.103
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.732.430	2.282.138
Periodeafgrænsningsposter		0	21.835
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.470.280	4.759.811
Gældsforpligtelser i alt		16.794.574	15.771.989
Passiver i alt		32.127.538	30.745.244

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Løn og gager	588.733	427.466
Løn aktiveret	-150.000	0
Fri bil	-67.030	-67.030
Fri bil / Multimedieskat	-2.700	-2.633
ATP og andre omkostninger til social sikring	14.802	12.884
	383.805	370.687

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2016/2017	2015/2016
	kr.	kr.
Prioritetsgæld i ejendomme	11.324.294	11.012.178
	11.324.294	11.012.178

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der er gennemsnitlig 2 ansatte i virksomheden.