

PBH NR. 22.071 ApS
C/O M. Goldschmidt Ejendomme A/S Grønningen 25, 1270 København K

CVR-nr. 16 50 95 82

Årsrapport

1. maj 2019 - 30. april 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2020.

Kim Goldschmidt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 for PBH NR. 22.071 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 21. december 2020

Direktion

Kim Goldsmith

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i PBH NR. 22.071 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PBH NR. 22.071 ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet 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.

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

København V, den 21. december 2020

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Peter Arent Benkjer

statsautoriseret revisor
mne35785

Selskabsoplysninger

Selskabet PBH NR. 22.071 ApS
C/O M. Goldschmidt Ejendomme A/S Grønningen 25
1270 København K

CVR-nr.: 16 50 95 82
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion Kim Goldsmith

Revisor BRANDT
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ved Vesterport 6, 5. sal
1612 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 150.344 kr. mod 1.309.866 kr sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 488.660 kr. mod 401.362 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PBH NR. 22.071 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration samt lokaler og ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle forpligtelser, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger indregnes ved anskaffelsen til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug

Bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien. Grundlaget for dagsværdien er den seneste offentlige ejendomsvurdering. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en bygning forældes, afspejles i bygningens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over bygningens brugstid.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af bygninger og formindskes ved nedskrivning af bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende bygninger måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	150.344	1.309.866
1 Personaleomkostninger	-407.381	-416.919
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	31.425	472.729
Driftsresultat	-225.612	1.365.676
Andre finansielle indtægter	224.283	0
Øvrige finansielle omkostninger	-538.496	-567.906
Resultat før skat	-539.825	797.770
Skat af årets resultat	1.028.485	-396.408
Ordinært resultat efter skat	488.660	401.362
Årets resultat	488.660	401.362
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	488.660	401.362
Disponeret i alt	488.660	401.362

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	39.910.000	31.947.751
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.000	10.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>39.920.000</u>	<u>31.957.751</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>39.920.000</u>	<u>31.957.751</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	135.518	543.122
Andre tilgodehavender	1.362.556	1.072.889
Periodeafgrænsningsposter	125.514	0
Tilgodehavender i alt	<u>1.623.588</u>	<u>1.616.011</u>
Likvide beholdninger	<u>2.552</u>	<u>287</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.626.140</u>	<u>1.616.298</u>
Aktiver i alt	<u>41.546.140</u>	<u>33.574.049</u>

Balance 30. april

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	18.167.436	16.124.402
Overført resultat	-564.605	-4.869.838
Egenkapital i alt	17.802.831	11.454.564
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	5.319.846	4.695.620
Hensatte forpligtelser i alt	5.319.846	4.695.620
Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	11.109.028	11.243.241
Deposita	666.392	0
Anden gæld	715.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.490.420	11.243.241
Kortfristet del af langfristet gæld	173.982	0
Gæld til pengeinstitutter	4.748.847	4.189.064
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.000	584.992
Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.247	258.553
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	309.616	607.316
Selskabsskat	209.148	268.293
Anden gæld	381.165	272.406
Periodeafgrænsningsposter	36.038	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.933.043	6.180.624
Gældsforpligtelser i alt	18.423.463	17.423.865
Passiver i alt	41.546.140	33.574.049

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2018	200.000	16.720.478	-5.271.200	11.649.278
Regulering af tidligere års opskrivninger	0	-596.076	0	-596.076
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>401.362</u>	<u>401.362</u>
Egenkapital 1. maj 2019	200.000	16.124.402	-4.869.838	11.454.564
Regulering af tidligere års opskrivninger	0	-3.816.573	3.816.573	0
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	488.660	488.660
Årets opskrivning	<u>0</u>	<u>5.859.607</u>	<u>0</u>	<u>5.859.607</u>
	<u>200.000</u>	<u>18.167.436</u>	<u>-564.605</u>	<u>17.802.831</u>

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	396.000	401.114
Andre omkostninger til social sikring	11.381	15.805
	<u>407.381</u>	<u>416.919</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	11.283.010	11.243.241
Heraf forfalder inden for 1 år	-173.982	0
	<u>11.109.028</u>	<u>11.243.241</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>10.208.165</u>	<u>0</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.109 t.kr., er der givet pant i visse bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør 25.070 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.953 t.kr. til sikkerhed for bankgæld og hæftelser over for ejerforeninger. Ejerpantebrevene giver pant i visse bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør 25.160 t.kr.