

Revisionsfirmaet **Asger Wiuff Andersen**

Registreret revisionsanpartsselskab

(Fuglebækvej 1D)
2770 Kastrup
Tlf. 32 51 42 21
(Efter aftale)

Ellemarksvej 5
4600 Køge
Tlf. 56 65 04 00
Fax 56 65 04 02
CVR-nr. 32 14 98 63

PBH NR. 22.071 ApS

**Grønningen 25
1270 København K**

CVR-nr. 16 50 95 82

**Årsrapport for perioden
1. maj 2020 til 30. april 2021
(28. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. september 2021

Kim Goldschmidt
dirigent

MEMLEM AF
DANSKE REVISORER

Årsrapporter ✓

Revision af A/S og ApS ✓

Bogføring ✓

FSK*

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance 30. april	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for PBH NR. 22.071 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021/22 fortsat ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. september 2021

Direktion

Kim Goldschmidt
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i PBH NR. 22.071 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for PBH NR. 22.071 ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Køge, den 28. september 2021
Revisionsfirmaet Asger Wiuff Andersen
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 14 98 63

Asger Wiuff
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne5292

Selskabsoplysninger

Selskabet

PBH NR. 22.071 ApS
Grønningen 25
Grønningen 25
1270 København K

CVR-nr.: 16 50 95 82

Regnskabsperiode: 1. maj 2020 - 30. april 2021

Stiftet: 1. november 1992

Regnskabsår: 28. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Kim Goldschmidt, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Asger Wiuff Andersen
Registreret revisionsanpartsselskab
Ellemarksvej 5
4600 Køge

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive finansiering, investering og handel i øvrigt.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 616.489, og selskabets balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på kr. 20.233.771.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PBH NR. 22.071 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer samt ejendomme mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes ved anskaffelsen til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil 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.

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

Der afskrives ikke på kunst (inventar).

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabsskat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u> kr.	<u>2019/2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.727.402	150.344
Personaleomkostninger	1	-435.715	-407.381
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.291.687	-257.037
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	31.425
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		1.291.687	-225.612
Resultat før finansielle poster		1.291.687	-225.612
Finansielle indtægter		53.291	224.283
Finansielle omkostninger		-549.273	-538.496
Resultat før skat		795.705	-539.825
Skat af årets resultat	2	-179.216	1.028.485
Årets resultat		616.489	488.660
Overført resultat		616.489	488.660
		616.489	488.660

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		45.430.000	39.910.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.000	10.000
Materielle anlægsaktiver	3	<u>45.440.000</u>	<u>39.920.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>45.440.000</u>	<u>39.920.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		203.017	135.518
Andre tilgodehavender		1.068.133	1.362.556
Periodeafgrænsningsposter		205.712	125.514
Tilgodehavender		<u>1.476.862</u>	<u>1.623.588</u>
Likvide beholdninger		<u>1.631</u>	<u>2.552</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.478.493</u>	<u>1.626.140</u>
Aktiver i alt		<u>46.918.493</u>	<u>41.546.140</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		19.981.887	18.167.436
Overført resultat		51.884	-564.605
Egenkapital	4	<u>20.233.771</u>	<u>17.802.831</u>
Hensættelser til udskudt skat		5.943.708	5.319.846
Hensatte forpligtelser i alt		<u>5.943.708</u>	<u>5.319.846</u>
Gæld til realkreditinstitutter		14.950.245	11.109.028
Anden gæld		715.000	715.000
Deposita		697.656	666.392
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>16.362.901</u>	<u>12.490.420</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	508.426	173.982
Banker, kortfristet gæld		2.999.816	4.748.847
Modtagne forudbetalinger fra kunder		77.796	7.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		263.148	67.247
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		123.292	309.616
Selskabsskat		59.122	209.148
Anden gæld		346.513	381.165
Periodeafgrænsningsposter		0	36.038
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.378.113</u>	<u>5.933.043</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>20.741.014</u>	<u>18.423.463</u>
Passiver i alt		<u>46.918.493</u>	<u>41.546.140</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>		
	kr.	kr.		
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	396.000	396.000		
Andre omkostninger til social sikring	10.506	11.381		
Andre personaleomkostninger	29.209	0		
	<u>435.715</u>	<u>407.381</u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	67.122	0		
Årets udskudte skat	112.094	-1.028.485		
	<u>179.216</u>	<u>-1.028.485</u>		
3 Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo 1. maj 2020	16.618.415	10.000		
Tilgang i årets løb	3.193.780	0		
Kostpris primo 30. april 2021	<u>19.812.195</u>	<u>10.000</u>		
Opskrivning primo 1. maj 2020	23.291.586	0		
Årets opskrivninger	2.326.219	0		
Opskrivning primo 30. april 2021	<u>25.617.805</u>	<u>0</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	<u>45.430.000</u>	<u>10.000</u>		
4 Egenkapital				
	Virksomhedskapi tal	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Saldo primo 1. maj 2020	200.000	18.167.436	-564.605	17.802.831
Årets opskrivning	0	1.814.451	0	1.814.451
Årets resultat	0	0	616.489	616.489
Egenkapital 30. april 2021	<u>200.000</u>	<u>19.981.887</u>	<u>51.884</u>	<u>20.233.771</u>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2020	Gæld 30. april 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	11.283.011	15.458.671	508.426	13.877.767
Anden gæld	715.000	715.000	0	0
Deposita	666.392	697.656	0	0
	12.664.403	16.871.327	508.426	13.877.767

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen..

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 15.459, er der givet pant i visse grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør t.kr. 45.430.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.953 til sikkerhed for bankgæld og hæftelser over for ejerforeninger. Ejerpantebrevene giver pant i visse grunde og bygninger, hvis samlede regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør t.kr. 45.430.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kim Goldschmidt

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-969693916746 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 28-09-2021 kl.: 11:50:02
Underskrevet med NemID

Kim Goldschmidt

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-969693916746 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 28-09-2021 kl.: 11:50:02
Underskrevet med NemID

Asger Wiuff

Som Revisor
RID: 1242376446366 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 28-09-2021 kl.: 11:50:57
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: c430eec1Qwj243382307