



## **PBH NR. 22.800 ApS**

c/o Fair Finans A/S, Søndergade 2 1. th.

8000 Aarhus C

### **ÅRSRAPPORT** 1. juli 2020 til 30. juni 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10. september 2021

---

Dirigent Klaus Kejlberg Schulze

CVR NR. 18463180

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

PBH NR. 22.800 ApS  
c/o Fair Finans A/S, Søndergade 2 1. th.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 18 46 31 80  
Stiftet: 1. april 1995  
Kommune: Aarhus  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### Direktion

Klaus Kejlberg Schulze

### Revisor

Elley Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Ydingvej 1  
8752 Østbirk

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for PBH NR. 22.800 ApS.

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 10. september 2021

**Direktion**

Klaus Kejlberg Schulze

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i PBH NR. 22.800 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PBH NR. 22.800 ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Østbirk, den 10. september 2021

Elley Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR nr. 10938694

Claus Elley  
Registreret revisor  
mne236

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i drift af og investering i ejendomme, pantebreve og aktier samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af Corona-virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af Corona-virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder at være tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

### Forventet udvikling

Der forventes i næste regnskabsår et resultat på samme niveau.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for PBH NR. 22.800 ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

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

### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Brumé Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og modregnes via administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, hvilket i indeværende år forudsættes at være den værdi, som investeringsejendommen er sat til salg til hos ejendomsmægler.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevens resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

### Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til et eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

	2020/21	2019/20
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-50.967</b>	<b>-48.471</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>-50.967</b>	<b>-48.471</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	1.212.320	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.161.353</b>	<b>-48.471</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	791.150	350.941
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-89.474	-59.538
Andre finansielle omkostninger .....	-331.854	-100.255
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.531.175</b>	<b>142.677</b>
1 Skat af årets resultat .....	-341.840	-31.460
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.189.335</b>	<b>111.217</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	1.189.335	111.217
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.189.335</b>	<b>111.217</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2021**  
**AKTIVER**

	2021	2020
2 Grunde og bygninger .....	0	1.130.330
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>1.130.330</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	10.314.217	7.229.591
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>10.314.217</b>	<b>7.229.591</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>10.314.217</b>	<b>8.359.921</b>
3 Aktiver bestemt for salg .....	2.795.000	0
Andre tilgodehavender .....	57.708	53.734
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>57.708</b>	<b>53.734</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>89.881</b>	<b>26.673</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>2.942.589</b>	<b>80.407</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>13.256.806</b>	<b>8.440.328</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2021**  
**PASSIVER**

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	916.480	-272.855
<b>Egenkapital .....</b>	<b>1.116.480</b>	<b>-72.855</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	266.710	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>266.710</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld .....	1.611.591	1.081.102
Selskabsskat .....	72.130	0
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.683.721</b>	<b>1.081.102</b>
Kreditinstitutter.....	6.673.012	3.927.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	15.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	3.095.634	1.492.577
Selskabsskat .....	29.460	53.978
Anden gæld .....	367.028	1.952.866
Periodeafgrænsningsposter.....	9.761	5.260
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>10.189.895</b>	<b>7.432.081</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>11.873.616</b>	<b>8.513.183</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>13.256.806</b>	<b>8.440.328</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo .....	200.000	200.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Overført resultat, primo .....	-272.855	-384.072
Årets resultat .....	1.189.335	111.217
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>916.480</b>	<b>-272.855</b>
<b>Egenkapital</b> .....	<b>1.116.480</b>	<b>-72.855</b>

## NOTER

	2020/21	2019/20
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat.....	75.130	31.460
Regulering udskudt skat .....	266.710	0
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>341.840</b>	<b>31.460</b>

		Grunde og bygninger
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....		1.130.330
Tilgang i årets løb .....		452.350
Afgang i årets løb.....		-1.582.680
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>

Ejendommen er beliggende:

Frederikssundsvej 331, 2700 Brønshøj (anpart 2, som udgør 25%).

Matr.nr. 2325, Husum, København.

Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 6.000.000 (100%).

Bogført værdi udgør kr. 0, da denne er overgået til at vises som aktiver bestemt for salg under omsætningsaktiver.

	2021	2020
<b>3 Aktiver bestemt for salg</b>		
Frederikssundsvej 331, 2, 2700 Brønshøj.....	2.795.000	0
<b>Aktiver bestemt for salg i alt .....</b>	<b>2.795.000</b>	<b>0</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	1.081.102	1.611.591	0
Selskabsskat .....	0	72.130	0
	<b>1.081.102</b>	<b>1.683.721</b>	<b>0</b>

## NOTER

2021

2020

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Anpart nr. 2 i ejendommen Frederikssundsvej 331, 2700 Brønshøj med en dagsværdi på kr. 2.795.000 er stillet til sikkerhed for de respektive långivere.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Klaus Kejlberg Schulze (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-095134049619

IP: 93.160.xxx.xxx

2021-09-13 06:53:09 UTC

NEM ID 

## Claus Elley

Registreret revisor

På vegne af: ELLEY REVISION. REGISTRERET REVISIONSAN...

Serienummer: CVR:10938694-RID:1069403254834

IP: 130.185.xxx.xxx

2021-09-13 07:29:54 UTC

NEM ID 

## Klaus Kejlberg Schulze (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-095134049619

IP: 93.160.xxx.xxx

2021-09-13 07:57:28 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: U7WY2-ABETH-BKX8Y-3MQ47-DWJ1C-8J5EU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>