

# **PBH NR. 22.800 ApS**

Søndergade 2 1 th  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

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

**08/10/2020**

---

**Klaus Schulze**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

PBH NR. 22.800 ApS

Søndergade 2 1 th

8000 Aarhus C

e-mailadresse: [jonna@fairfinans.com](mailto:jonna@fairfinans.com)

CVR-nr: 18463180

Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2019 - 30. juni 2020 for PBH NR. 22.800 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 20/08/2020

## **Direktion**

Klaus Kejlberg Schulze

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er handel og investering og dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 111.217, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets egenkapital udgør herefter kr. -72.855.

Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift, idet det er ledelsens intention at videreføre selskabet. Der forventes et fremtidigt overskud, der sammen med gældseftergivelse og /eller kapitaltilførsel kan retablere selskabets egenkapital. Det er ledelsens forventning, at selskabets kreditgivere opretholder kreditfaciliteterne.

## Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Årsregnskabet for PBH nr. 22.800 Aps for 2019/20 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger”.

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## BALANCEN

### Investeringsjendom

Investeringsjendommen måles i anskaffelsesåret til kostpris med tillæg af handelsomkostninger, og i efterfølgende regnskabsår til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdi ultimo dette regnskabsår anses at svare til kostprisen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Ved anvendelse af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

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

### Andre værdipapirer

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til kostpris.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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 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 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 nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-48.471</b>	<b>15.288</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-48.471</b>	<b>15.288</b>
Andre finansielle indtægter .....		350.941	201.032
Øvrige finansielle omkostninger .....		-159.793	-109.411
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>142.677</b>	<b>106.909</b>
Skat af årets resultat .....		-31.460	-23.518
<b>Årets resultat</b> .....		<b>111.217</b>	<b>83.391</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		111.217	83.391
<b>I alt</b> .....		<b>111.217</b>	<b>83.391</b>



# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsejendomme .....		1.130.330	1.130.330
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.130.330</b>	<b>1.130.330</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		7.229.591	1.745.147
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.229.591</b>	<b>1.745.147</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.359.921</b>	<b>2.875.477</b>
Andre tilgodehavender .....		53.734	23.135
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>53.734</b>	<b>23.135</b>
Likvide beholdninger .....		26.673	52.885
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>80.407</b>	<b>76.020</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.440.328</b>	<b>2.951.497</b>

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		-272.855	-384.072
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-72.855</b>	<b>-184.072</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.081.102	1.150.000
Skyldig selskabsskat .....		30.460	23.518
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.111.562</b>	<b>1.173.518</b>
Gæld til banker .....		3.927.400	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		1.880.609	367.026
Skyldig selskabsskat .....		23.518	14.102
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.564.333	1.575.162
Periodeafgrænsningsposter .....		5.761	5.761
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.401.621</b>	<b>1.962.051</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.513.183</b>	<b>3.135.569</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.440.328</b>	<b>2.951.497</b>

# Noter

## 1. Oplysning om usikkerhed om going concern

Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift, idet det er ledelsens intention at videreføre selskabet. Der forventes et fremtidigt overskud, der sammen med gældseftergivelse og /eller kapitaltilførsel kan retablere selskabets egenkapital. Det er ledelsens forventning, at selskabets kreditgivere opretholder kreditfaciliteterne.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut kr. 3.927.400 er afgivet pant i andre værdipapirer bogført til kr. 7.229.591.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er afgivet pant i selskabets investeringsejendom.