

PBH 25.992 ApS

H.Pontoppidans Gade 22,1., 8000 Århus C

CVR-nr. 20 61 24 79

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2018.

Mogens Petterson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for PBH 25.992 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus C, den 25. maj 2018

Direktion

Mogens Petterson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i PBH 25.992 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PBH 25.992 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 25. maj 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Sten Platz

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 31509

Selskabsoplysninger

Selskabet	PBH 25.992 ApS H.Pontoppidans Gade 22,1. 8000 Århus C
	Telefon: 86761416
	CVR-nr.: 20 61 24 79
	Stiftet: 1. december 1997
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mogens Petterson
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Modervirksomhed	Fonden af 22. April 1998
Dattervirksomhed	VICH 4574 ApS, Aarhus
Associeret virksomhed	I/S Ejendommen Chr. Winthers Vej 83, Aarhus

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået i, at eje kapitalandele i tilknyttet og associerede virksomheder og dermed beslægtet virksomhed.

Ændret sammenligningstal for tidligere regnskabsår

Som følge fejl i regnskabet for 2016 vedrørende hensættelse til den bundne reserve for nettoopskrivning af kapitalandele er sammenligningstal i indeværende årsrapport tilrettet.

Rettelsen påvirker den frie reserve og den bundne reserve for nettoopskrivning på kapitalandele under egenkapitalen. Rettelsen er yderligere beskrevet under anvendt regnskabspraksis.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -52 t.kr. mod -64 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 144 t.kr. mod -7 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-51.750	-63.534
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	348.338
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-375.204
Resultat før finansielle poster	-51.750	-90.400
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	282.489	219.639
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	60.616	105.947
Andre finansielle indtægter	8.157	44.838
2 Øvrige finansielle omkostninger	-195.052	-288.458
Resultat før skat	104.460	-8.434
Skat af årets resultat	39.574	1.023
Årets resultat	144.034	-7.411
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	293.105	557.914
Disponeret fra overført resultat	-149.071	-565.325
Disponeret i alt	144.034	-7.411

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.571.803	7.289.314
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>1.179.667</u>	<u>1.169.051</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.751.470</u>	<u>8.458.365</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.751.470</u>	<u>8.458.365</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	404.480	426.858
	Tilgodehavende selskabsskat	0	22
	Andre tilgodehavender	<u>216.025</u>	<u>200.927</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>620.505</u>	<u>627.807</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>620.505</u>	<u>627.807</u>
	Aktiver i alt	<u>9.371.975</u>	<u>9.086.172</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	290.000	290.000
6	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.717.693	7.424.588
7	Overført resultat	-3.591.519	-3.442.448
	Egenkapital i alt	<u>4.416.174</u>	<u>4.272.140</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>4.935.801</u>	<u>4.792.782</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.935.801</u>	<u>4.792.782</u>
	Anden gæld	<u>20.000</u>	<u>21.250</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.000</u>	<u>21.250</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.955.801</u>	<u>4.814.032</u>
	Passiver i alt	<u>9.371.975</u>	<u>9.086.172</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	2017	2016
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Tab ved salg af investeringsejendom	0	-375.204
	0	-375.204
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	195.052	288.458
	195.052	288.458
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	203.000	203.000
Kostpris 31. december 2017	203.000	203.000
Opskrivning 1. januar 2017	7.086.314	6.866.674
Årets resultat	282.489	219.640
Opskrivninger 31. december 2017	7.368.803	7.086.314
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	7.571.803	7.289.314
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
VICH 4574 ApS	Aarhus	100 %

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Anskaffelsessum, primo 1. januar 2017	830.776	830.776
Kostpris 31. december 2017	830.776	830.776
Opskrivning primo 1. januar 2017	338.275	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	60.616	105.947
Hævninger	-50.000	-105.000
Korrektion værdi primo	0	-11.010
Korrektion tidligere af-/nedskrivninger	0	348.338
Opskrivninger 31. december 2017	348.891	338.275
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1.179.667	1.169.051
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
I/S Ejendommen Chr. Winthers Vej 83	Aarhus	50 %
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	290.000	290.000
	290.000	290.000
Anpartskapitalen består af 290.000 anparter a 1.000 kr. og multipla heraf.		
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2017	7.424.588	6.866.674
Resultatandel	293.105	557.914
	7.717.693	7.424.588

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	-3.442.448	-2.866.113
Regulering primo	0	-11.010
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-149.071</u>	<u>-565.325</u>
	<u>-3.591.519</u>	<u>-3.442.448</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets kautionere for datterselskabet VICH 4574 ApS' forpligtelser overfor pengeinstitut.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udør 0 kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PBH 25.992 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

I forbindelse med ændring af regnskabspraksis for indregning af andele i interessentskabet Chr. Winthers Vej 83, fra pro-rata indregning til indre værdi i 2016, er det konstateret, at der ikke er blevet hensat bunden reserve for nettoopskrivningen af interessentskabsandelen.

Sammenligningstal for 2016 er tilpasset således reglerne i årsregnskabsloven § 43 a vedrørende indregning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder til indre værdi overholdes.

Effekten af ændringen forringer den frie reserve under egenkapitalen med t.kr. 338. Den bundne reserve for nettoopskrivningen af kapitalandele forøges med t.kr. 338.

Der har ikke været yderligere ændringer til regnskabspraksis eller sammenligningstal.

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

Bruttotab

Bruttofortjeneste indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter PBH 25.992 ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

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