

**Panbo Huse A/S**

**Gl. Kolding Landevej 60, 7100 Vejle**

---

**Årsrapport for**

**2015/16**

---

**CVR-nr. 24 28 56 18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2017.

---

Martin Beck  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Panbo Huse A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 3. februar 2017

### **Direktion**

Christian Pedersen-Panbo

### **Bestyrelse**

Chresten Moos Petersen  
formand

Christian Pedersen-Panbo

Susanne Wende Petersen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i Panbo Huse A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Panbo Huse A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 3. februar 2017

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Christian Holm  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Panbo Huse A/S  
Gl. Kolding Landevej 60  
7100 Vejle

CVR-nr.: 24 28 56 18  
Hjemsted: Vejle  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Bestyrelse**

Chresten Moos Petersen, formand  
Christian Pedersen-Panbo  
Susanne Wende Petersen

**Direktion**

Christian Pedersen-Panbo

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gunhilds Plads 2  
7100 Vejle

**Dattervirksomhed**

Panbo A/S, Vejle

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten er handel og investering samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er negativt påvirket af udviklingen i datterselskabet og anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tilkendegivet, at ville støtte datterselskabet, Panbo A/S, økonomisk i fornødent omfang

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Panbo Huse A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder drift af ejendomme samt eksterne omkostninger.

Ejendomsdrift omfatter lejeindtægter og omkostninger vedrørende ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapir. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab 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).



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets 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 overtagelsesmetoden.

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

##### Tilgodehavender

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

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancen dagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Panbo Huse A/S som administrationsselskab 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.

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

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>382.628</b>	<b>317.342</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-105.056	-105.056
<b>Driftsresultat</b>	<b>277.572</b>	<b>212.286</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-2.007.809	-2.157.754
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	108.496	148.466
Andre finansielle indtægter	507.647	266.087
Øvrige finansielle omkostninger	-10.189	-178.909
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.124.283</b>	<b>-1.709.824</b>
1 Skat af årets resultat	-194.300	-106.576
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.318.583</b>	<b>-1.816.400</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	51.700	49.900
Disponeret fra overført resultat	-1.370.283	-1.866.300
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.318.583</b>	<b>-1.816.400</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	5.905.432	6.010.488
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.905.432</u>	<u>6.010.488</u>
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	516.022	623.831
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>516.022</u>	<u>623.831</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.421.454</u></b>	<b><u>6.634.319</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.559.156	2.226.268
Tilgodehavende selskabsskat	56.741	22.880
Tilgodehavender i alt	<u>1.615.897</u>	<u>2.249.148</u>
Værdipapirer og kapitalandele	8.532.693	8.090.726
Værdipapirer i alt	<u>8.532.693</u>	<u>8.090.726</u>
Likvide beholdninger	1.056.350	1.776.653
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>11.204.940</u></b>	<b><u>12.116.527</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>17.626.394</u></b>	<b><u>18.750.846</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	500.000	500.000
5	Reserve for opskrivninger	1.757.900	1.757.900
6	Overført resultat	14.441.171	15.811.454
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	51.700	49.900
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>16.750.771</u></b>	<b><u>18.119.254</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	235.000	253.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>235.000</u></b>	<b><u>253.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	13.000
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	334.872	122.572
	Anden gæld	292.751	243.020
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	640.623	378.592
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>640.623</u></b>	<b><u>378.592</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>17.626.394</u></b>	<b><u>18.750.846</u></b>
<b>8</b>	<b>Eventualposter</b>		
<b>9</b>	<b>Nærtstående parter</b>		

**Noter**

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	212.300	122.572
Årets regulering af udskudt skat	-18.000	-16.000
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>4</u>
	<b><u>194.300</u></b>	<b><u>106.576</u></b>
	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	<u>7.953.206</u>	<u>7.953.206</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>7.953.206</u></b>	<b><u>7.953.206</u></b>
Opskrivninger primo	<u>1.990.540</u>	<u>1.990.540</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>1.990.540</u></b>	<b><u>1.990.540</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-3.933.258	-3.828.202
Årets afskrivninger	<u>-105.056</u>	<u>-105.056</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-4.038.314</u></b>	<b><u>-3.933.258</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>5.905.432</u></b>	<b><u>6.010.488</u></b>
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris primo	28.123.956	25.923.956
Tilgang i årets løb	<u>1.900.000</u>	<u>2.200.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>30.023.956</u></b>	<b><u>28.123.956</u></b>
Nedskrivninger primo	-27.500.125	-25.342.371
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>-2.007.809</u>	<u>-2.157.754</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>-29.507.934</u></b>	<b><u>-27.500.125</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>516.022</u></b>	<b><u>623.831</u></b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Panbo A/S	Vejle	100 %

**Noter**

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
Aktiekapitalen består af aktier á 100.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger primo	1.990.540	1.990.540
Udskudt skat af reserve for opskrivninger primo	-232.640	-232.640
	<b><u>1.757.900</u></b>	<b><u>1.757.900</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	15.811.454	17.677.754
Årets overførte resultat	-1.370.283	-1.866.300
	<b><u>14.441.171</u></b>	<b><u>15.811.454</u></b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	49.900	98.400
Udloddet udbytte	-49.900	-98.400
Udbytte for regnskabsåret	51.700	49.900
	<b><u>51.700</u></b>	<b><u>49.900</u></b>

**8. Eventualposter**  
**Eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor datterselskabet, Panbo A/S.

**Sambeskatning**

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012/13 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Noter

---

### **8. Eventualposter (fortsat)** **Sambeskatning (fortsat)**

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 14 t.kr.

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

### **9. Nærtstående parter** **Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Christian Pedersen-Panbo, Gl. Kolding Landevej 62, 7100 Vejle