

PBH 27.068 ApS

Klokkehøj 48, 7400 Herning

CVR-nr. 24 98 25 21

Årsrapport for 2018/19

20. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. august 2019

Michael Møller Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for PBH 27.068 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15. august 2019

Direktion

Michael Møller Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PBH 27.068 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PBH 27.068 ApS for regnskabsåret 2018/19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Herning, den 15. august 2019

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	PBH 27.068 ApS Klokkehøj 48 7400 Herning
	Telefon: 40 71 99 44
	Hjemmeside: www.iherning.dk
	E-mail: bogodt@iherning.dk
	CVR-nr.: 24 98 25 21
	Stiftet: 20. oktober 1999
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
Direktion	Michael Møller Andersen
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste		3.278.524	3.107.976
Personaleomkostninger	1	-668.233	-616.021
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-126.748	-125.997
Andre driftsomkostninger		0	-8.613
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.269.860	2.449.100
Resultat af primær drift		4.753.403	4.806.445
Finansielle indtægter	2	1.766	3.463
Andre finansielle omkostninger		-901.222	-1.082.407
Resultat før skat		3.853.947	3.727.501
Skat af årets resultat	3	-850.817	-822.364
Årets resultat		3.003.130	2.905.137
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		800.000	600.000
Overført resultat		2.203.130	2.305.137
		3.003.130	2.905.137

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	2019	2018
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	69.168.960	66.899.100
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	520.100	625.648
Materielle anlægsaktiver	69.689.060	67.524.748
Anlægsaktiver	69.689.060	67.524.748
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	43.427	37.945
Periodeafgrænsningsposter	3.500	3.400
Tilgodehavender	46.927	41.345
Likvide beholdninger	546.095	532.552
Omsætningsaktiver	593.022	573.897
Aktiver	70.282.082	68.098.645

Passiver

Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	19.996.248	17.793.118
Forslag til udbytte for regnskabsåret	800.000	600.000
Egenkapital	20.921.248	18.518.118
Hensættelse til udskudt skat	7.976.337	7.479.708
Hensatte forpligtelser	7.976.337	7.479.708
Gæld til realkreditinstitutter	38.882.163	39.721.725
Langfristede gældsforpligtelser	38.882.163	39.721.725
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	839.504	824.258
Selskabsskat	354.188	340.864
Anden gæld	1.308.642	1.213.972
Kortfristede gældsforpligtelser	2.502.334	2.379.094
Gældsforpligtelser	41.384.497	42.100.819
Passiver	70.282.082	68.098.645
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
Eventualforpligtelser	8	

Noter til årsrapporten

	2018/19 DKK	2017/18 DKK		
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	578.698	585.399		
Pensioner	59.400	0		
Andre omkostninger til social sikring	5.550	9.172		
Øvrige personaleomkostninger	24.585	21.450		
	<u>668.233</u>	<u>616.021</u>		
Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Finansielle indtægter				
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.766	3.463		
	<u>1.766</u>	<u>3.463</u>		
3 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	354.188	340.864		
Regulering af udskudt skat	496.629	481.500		
	<u>850.817</u>	<u>822.364</u>		
4 Egenkapital				
	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	125.000	17.793.118	600.000	18.518.118
Betalt udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	2.203.130	800.000	3.003.130
Egenkapital pr. 30. juni	<u>125.000</u>	<u>19.996.248</u>	<u>800.000</u>	<u>20.921.248</u>
5 Hensættelse til udskudt skat				
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver, tilgodehavender og gældsforpligtelser.				
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Heraf forfalder DKK 35.388.751 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.				
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 39.721.667, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 69.168.960.				

Noter til årsrapporten

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af moderselskabets årsrapport, Micho Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for PBH 27.068 ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 regnskabspost nedenfor.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommene.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af ejendommene.

Regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, sociale omkostninger, pensioner mv. samt øvrige løn- og personaleafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, låneomkostninger, kurstab vedrørende gæld og garantiprovision.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

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

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 - 5 år	0 - 54%

Investeringsjendomme består af 3 udlejningsjendomme beliggende i Herning, som er anskaffet i årene 2003-2013. Alle ejendomme er beboelsesejendomme.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af markedsniveaue.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Boligudlejning (Vægtet gennemsnitlig afkastprocent)	5 %
---	-----

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsjendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser hvorledes målingen af ejendomsportefølgen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

	Ændring afkastkrav	Ændret værdi
Boligudlejning (Vægtet gennemsnitlig afkastprocent)	1%	6.100.000

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og abonnementer.

Regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.