

PBH 27.068 ApS

**Klokkehøj 48
7400 Herning**

CVR-nr. 24 98 25 21

ÅRSRAPPORT

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 10 / 10 2023

Michael Møller Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for PBH 27.068 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 10 / 10 2023

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 perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 10 / 10 2023

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Per Jensen
statsaut. revisor
mne33733

Selskabsoplysninger

Selskabet

PBH 27.068 ApS
Klokkehøj 48
7400 Herning

Telefon: 40 71 99 44
Hjemmeside: iherning.dk
E-mail: bogodt@iherning.dk

CVR-nr.: 24 98 25 21
Stiftet: 20. oktober 1999
Kommune: Herning
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Michael Møller Andersen

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergade 48
7400 Herning

Per Jensen, statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom til privat beboelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Resultatopgørelse

1. juli - 30. juni

Note	2022/23	2021/22 kr. 1.000
BRUTTORESULTAT	2.726.530	3.131
1 Personaleomkostninger.....	-538.341	-537
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-22.086	-37
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	2.166.103	2.557
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.420.000	1.290
DRIFTSRESULTAT	4.586.103	3.847
Andre finansielle omkostninger	-513.485	-609
RESULTAT FØR SKAT	4.072.618	3.238
Skat af årets resultat.....	-900.312	-712
ÅRETS RESULTAT	3.172.306	2.526
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	600
Overført resultat.....	2.872.306	1.926
DISPONERET I ALT	3.172.306	2.526

Balance 30. juni

AKTIVER

Note	2023	2022 kr. 1.000
2 Investeringsejendomme	78.790.000	76.370
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	72.474	222
Materielle anlægsaktiver	78.862.474	76.592
ANLÆGSAKTIVER	78.862.474	76.592
Periodeafgrænsningsposter	111.789	44
Tilgodehavender	111.789	44
Likvide beholdninger	99.105	706
OMSÆTNINGSAKTIVER	210.894	750
AKTIVER	79.073.368	77.342

Balance 30. juni**PASSIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	30.611.355	27.739
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	600
EGENKAPITAL.....	31.036.355	28.464
Hensættelse til udskudt skat	10.095.000	9.562
HENSATTE FORPLIGTELSER	10.095.000	9.562
Prioritetsgæld.....	35.296.267	36.122
Deposita.....	978.613	984
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	36.274.880	37.106
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	877.412	969
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	42.665	26
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	40.625	41
Gæld til tilknyttede virksomheder	230.714	113
Selskabsskat.....	367.312	433
Anden gæld.....	103.080	121
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.325	507
Kortfristede gældsforpligtelser	1.667.133	2.210
GÆLDSFORPLIGTELSER	37.942.013	39.316
PASSIVER	79.073.368	77.342

4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	125.000	125
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125
Overført resultat, primo	27.739.049	25.813
Årets resultat.....	3.172.306	2.526
Foreslået udbytte	-300.000	-600
Overført resultat ultimo.....	30.611.355	27.739
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	600.000	400
Foreslået udbytte	300.000	600
Udloddet udbytte	-600.000	-400
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	300.000	600
EGENKAPITAL.....	31.036.355	28.464

Noter

	2022/23	2021/22 kr. 1.000
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger	458.241	453
Pensioner	64.348	64
Andre omkostninger til social sikring	15.752	20
	<hr/> 538.341 <hr/>	<hr/> 537 <hr/>

Noter

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateri- el og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. juli 2022	32.417.769	683.700
Årets tilgang	0	0
Afgang	0	-185.000
Kostpris 30. juni 2023.....	32.417.769	498.700
Opskrivninger 1. juli 2022.....	43.952.231	0
Opskrivninger	2.420.000	0
Opskrivninger 30. juni 2023	46.372.231	0
Af-/nedskrivninger 1. juli 2022	0	-462.787
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	58.650
Af-/nedskrivninger	0	-22.089
Af-/nedskrivninger 30. juni 2023.....	0	-426.226
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	78.790.000	72.474

Investeringsejendomme måles til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Selskabets investeringsejendomme består af boligejendomme beliggende i Herningområdet.

Selskabet oplever generelt ikke tomgangsleje, da der er efterspørgsel på lejligheder til privat beboelse i Herning.

Det forventede driftsafkast af investeringsejendomme er ca. t.kr. 3.700.

Det anvendte afkastkrav udgør således afrundet 4,75%.

Følsomhedsanalyse:

En forøgelse i afkastkravet på 0,5%-point vil reducere investeringsejendommens værdi med ca. tkr. 7.502.

En formindskelse i afkastkravet på 0,5%-point vil forøge investeringsejendommens værdi med ca. tkr. 9.272.

Noter

	1/7 2022 Gæld i alt	30/6 2023 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	37.090.797	36.173.679	877.412	31.135.000
Deposita.....	983.421	978.613	0	0
	<u>38.074.218</u>	<u>37.152.292</u>	<u>877.412</u>	<u>31.135.000</u>

4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Dagsværdien af investeringsejendomme udgør ultimo t.kr. 76.370. Der er i resultatopgørelsen indregnet ændringer i dagsværdien på t.kr. 1.290, som urealiseret gevinst.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager herudover kr. 0.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 36.173.679, og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 78.970.000.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for PBH 27.068 ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, 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.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

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

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

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

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20 %

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

PENNEO

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

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

Michael Møller Andersen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: a2db7b81-d8d5-4b40-b902-3f1b436d49a5

IP: 94.145.xxx.xxx

2023-10-23 17:03:50 UTC



Michael Møller Andersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: a2db7b81-d8d5-4b40-b902-3f1b436d49a5

IP: 94.145.xxx.xxx

2023-10-23 17:03:50 UTC



Per Jensen

BLICHER REVISION & RÅDGIVNING STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 78337818

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 9eb3d870-0d7d-4bed-8b51-c9d44273ef31

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-10-25 08:09:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: GAFIE-EHTNMI-Y5Z13-4EE4D-YFVVV-O6V0J

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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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