

PBH 27.068 ApS

Klokkehøj 48, 7400 Herning

CVR-nr. 24 98 25 21

Årsrapport for 2019/20

21. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. oktober 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. oktober 2020

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 2019/20 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 Etiske 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 7. oktober 2020

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 lighed med tidligere år udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		3.220.181	3.278.524
Personaleomkostninger	1	-708.135	-668.233
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-104.657	-126.748
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>5.361.040</u>	<u>2.269.860</u>
Resultat af primær drift		7.768.429	4.753.403
Finansielle indtægter	2	1.890	1.766
Andre finansielle omkostninger		<u>-812.961</u>	<u>-901.222</u>
Resultat før skat		6.957.358	3.853.947
Skat af årets resultat	3	<u>-1.533.514</u>	<u>-850.817</u>
Årets resultat		<u>5.423.844</u>	<u>3.003.130</u>
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		650.000	800.000
Overført resultat		<u>4.773.844</u>	<u>2.203.130</u>
		<u>5.423.844</u>	<u>3.003.130</u>

Balance pr. 30. juni

Aktiver

	2020	2019
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	74.530.000	69.168.960
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	307.010	520.100
Materielle anlægsaktiver	74.837.010	69.689.060
Anlægsaktiver	74.837.010	69.689.060
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	50.184	43.427
Periodeafgrænsningsposter	107.000	3.500
Tilgodehavender	157.184	46.927
Likvide beholdninger	396.398	546.095
Omsætningsaktiver	553.582	593.022
Aktiver	75.390.592	70.282.082

Passiver

Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	24.770.092	19.996.248
Forslag til udbytte for regnskabsåret	650.000	800.000
Egenkapital	25.545.092	20.921.248
Hensættelse til udskudt skat	9.172.764	7.976.337
Hensatte forpligtelser	9.172.764	7.976.337
Gæld til realkreditinstitutter	38.041.447	38.882.163
Langfristede gældsforpligtelser	38.041.447	38.882.163
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	839.504	839.504
Selskabsskat	337.087	354.188
Anden gæld	1.454.698	1.308.642
Kortfristede gældsforpligtelser	2.631.289	2.502.334
Gældsforpligtelser	40.672.736	41.384.497
Passiver	75.390.592	70.282.082
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
Eventualforpligtelser	8	

Noter til årsrapporten

	2019/20	2018/19		
	DKK	DKK		
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	595.690	578.698		
Pensioner	52.000	59.400		
Andre omkostninger til social sikring	7.050	5.550		
Øvrige personaleomkostninger	53.395	24.585		
	<u>708.135</u>	<u>668.233</u>		
Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Finansielle indtægter				
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.890	1.766		
	<u>1.890</u>	<u>1.766</u>		
3 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	337.087	354.188		
Regulering af udskudt skat	1.196.427	496.629		
	<u>1.533.514</u>	<u>850.817</u>		
4 Egenkapital				
	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	125.000	19.996.248	800.000	20.921.248
Betalt udbytte	0	0	-800.000	-800.000
Årets resultat	0	4.773.844	650.000	5.423.844
Egenkapital pr. 30. juni	<u>125.000</u>	<u>24.770.092</u>	<u>650.000</u>	<u>25.545.092</u>

5 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver, tilgodehavender og gældsforpligtelser.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 34.683.431 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 38.882.163, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 74.530.000.

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 2019/20 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af ejendommene.

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 - 20%

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

Investerings ejendomme 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 markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Boligudlejning (Vægtet gennemsnitlig afkastprocent)	4,75
---	------

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investerings ejendommene. 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 (TDKK)
Boligudlejning (Vægtet gennemsnitlig afkastprocent)	0,5%	(7.098)
Boligudlejning (Vægtet gennemsnitlig afkastprocent)	-0,5%	8.768

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.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

PENNEO

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

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

Michael Møller Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-397903350188

IP: 94.145.xxx.xxx

2020-10-08 09:49:28Z

NEM ID 

Jan Juul Buskbjerg

Registreret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:35658432-RID:99367191

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-10-08 09:52:26Z

NEM ID 

Michael Møller Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-397903350188

IP: 94.145.xxx.xxx

2020-10-11 09:07:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 163J5-E08X7-74YA2-2UDZH-HMZE2-NZNGB

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>