



## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10-11
Noter	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Panbolig ApS  
Mortonsvej 2, st. tv  
2800 Kongens Lyngby  
Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk Kommune  
Cvr.nr.: 27 54 29 72

**Direktion**

Peter Andersen

**Revisor**

TEAM REVISION  
Registreret revisionsanpartsselskab FSR  
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø  
Cvr.nr.: 29 42 39 89

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2023 - 31/12 2023 for Panbolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum den 5. april 2024

### **Direktion**

Peter Andersen

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til kapitalejerne i Panbolig ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Panbolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 5. april 2024

### **TEAM REVISION**

Registreret revisionsanpartsselskab FSR  
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø  
Cvr.nr.: 29 42 39 89

Anders Chr. Gejlager  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne5764

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	1.036.117
Balance pr. 31. december 2023	kr.	1.889.934
Egenkapital pr. 31. december 2023	kr.	635.954

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2024.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for Panbolig ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabsloven §32, stk. 1, er visse omkostninger sammendraget i posten Bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen som består i ejendomsudlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn gager, inklusive feriepenge og pension samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

#### 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.

#### Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 brugstid:

Ejendomme	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Småanskaffelser og software udgiftsføres i.h.t. de skattemæssige regler.

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 afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Balance

#### Skyldig skat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen 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

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2023 - 31. DECEMBER 2023**

Note	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> tkr.
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1.225.791</b>	<b>1.162</b>
<b>2</b> Personaleomkostninger	0	956
<b>3</b> Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>1.152</u>	<u>21</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.224.639</b>	<b>185</b>
Andre finansielle indtægter	3.833	2.196
Øvrige finansielle omkostninger	<u>72.052</u>	<u>92</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.156.420</b>	<b>2.289</b>
<b>4</b> Skat af årets resultat	<u>120.303</u>	<u>510</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>1.036.117</u></b>	<b><u>1.779</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til næste år	1.036.117	1.779
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>1.036.117</u></b>	<b><u>1.779</u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**

Note	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
Ejendomme	0	900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.392	20
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.392</b>	<b>920</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Deposita	14.900	15
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.900</b>	<b>15</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>33.292</b>	<b>935</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	191
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.676.082	1.862
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.676.082</b>	<b>2.053</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>180.560</b>	<b>6</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.856.642</b>	<b>2.059</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.889.934</b>	<b>2.994</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**

Note	2023 kr.	2022 tkr.
<b>PASSIVER</b>		
<b>6 EGENKAPITAL</b>		
7 Anpartskapital	125.000	125
Overførte resultater	510.954	-525
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>635.954</b>	<b>-400</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.018	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>2.018</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<i>Langfristet gældsforpligtelse</i>		
8 Gæld til kreditinstitutter	0	868
<i>Langfristet gældsforpligtelse i alt</i>	<b>0</b>	<b>868</b>
<i>Kortfristet gældsforpligtelse</i>		
8 Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelse	0	49
Leverandører af vare og tjenesteydelser	30.000	63
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	241.165	469
Selskabsskat	118.285	510
Anden gæld	862.512	1.435
<i>Kortfristet gældsforpligtelse i alt</i>	<b>1.251.962</b>	<b>2.526</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>1.251.962</b>	<b>3.394</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.889.934</b>	<b>2.994</b>
9 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	900
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	56
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>956</b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
<b>3 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.152	1
Ejendomme	0	20
<b>Afskrivninger af materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.152</b>	<b>21</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	118.285	510
Regulering af udskudt skat	2.018	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>120.303</b>	<b>510</b>
Betalt skat i året	510.424	104
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Ejendomme</b>		
<b>Anskaffelsessum primo</b>	<b>1.904.744</b>	<b>1.905</b>
Tilgang	0	0
Afgang	-1.904.744	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.905</b>
<b>Afskrivninger primo</b>	<b>1.005.341</b>	<b>985</b>
Afskrivninger på afhændede aktiver	-1.005.341	0
Årets afskrivninger	0	20
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.005</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>900</b>

**NOTER**

			<b>2023</b>	<b>2022</b>
			<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>				
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
<b>Anskaffelsessum primo</b>			<b>23.000</b>	<b>23</b>
Tilgang			0	0
Afgang			0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>			<b>23.000</b>	<b>23</b>
<b>Afskrivninger primo</b>			<b>3.456</b>	<b>2</b>
Afskrivninger på afhændede aktiver			0	0
Årets afskrivninger			1.152	1
<b>Afskrivninger ultimo</b>			<b>4.608</b>	<b>3</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>			<b>18.392</b>	<b>20</b>
<b>6 EGENKAPITAL</b>				
	<b>Primo</b>	<b>Ændringer</b>	<b>Resultat-</b>	<b>Ultimo</b>
			<b>fordeling</b>	
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Overførte resultater	-525.163	0	1.036.117	510.954
	<b>-400.163</b>	<b>0</b>	<b>1.036.117</b>	<b>635.954</b>
<b>7 Anpartskapital</b>				
Anpartskapitalen fordeles således:				
Anparter 125 stk. á nom. 1.000,00 kr.			125.000	125
<b>Anpartskapital ultimo</b>			<b>125.000</b>	<b>125</b>
<b>8 Langfristet gældsforpligtelser</b>				
Gæld i alt ultimo			0	917
Afdrag næste år			0	-49
<b>Langfristet gældsforpligtelser i alt</b>			<b>0</b>	<b>868</b>
<b>Restgæld efter 5 år</b>			<b>0</b>	<b>675</b>

**9 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

*Eventualaktiver og eventualforpligtelser:*

Selskabets har ingen eventualforpligtelser mv.

*Pantsætning og sikkerhedsstillelser:*

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser mv.

*Sambeskatning:*

Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter solidarisk for skat i sambeskatningen. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af hvert selskabs årsrapport. Intercasting Holding ApS er administrationsselskab. Selskabet hæfter endvidere solidarisk for kildeskatte i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

2024-04-19 08:50:51 UTC+00:00

Direktør

**Peter Andersen**



DK MitID - 7da24d72-a844-4434-b437-a9503d0d4b76

2024-04-19 08:52:02 UTC+00:00

Registreret revisor

**Anders Christian Gejlager**



DK MitID - 2a6da93e-7bca-4973-bb53-b9b21b360913

2024-04-19 08:54:41 UTC+00:00

Dirigent

**Peter Andersen**



DK MitID - 7ff1a59f-fbe6-477e-ba76-3cda37f43d6b