

PANBOLIG APS

**Høje Bøge 7
2850 Nærum
Cvr.nr.: 27 54 29 72**

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den 29/6 2022

Dirigent:

Peter Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9-10
Noter	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Panbolig ApS

Høje Bøge 7

2850 Nærum

Hjemstedskommune: Rudersdal Kommune

Cvr.nr.: 27 54 29 72

Direktion

Peter Andersen

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2021 - 31/12 2021 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 2021 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum den 29. juni 2022

Direktion

Peter Andersen

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	352.011
Balance pr. 31. december 2021	kr.	2.836.433
Egenkapital pr. 31. december 2021	kr.	-2.176.288

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 2022.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Panbolig ApS for 2021 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	20 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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 gældsmetode 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 2021 - 31. DECEMBER 2021

Note	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	413.585	808
2 Personaleomkostninger	0	0
3 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>19.816</u>	<u>23</u>
DRIFTSRESULTAT	393.769	785
Andre finansielle indtægter	70.183	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>8.042</u>	<u>33</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	455.910	752
4 Skat af årets resultat	<u>103.899</u>	<u>540</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>352.011</u>	<u>212</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	<u>352.011</u>	<u>212</u>
Disponeret i alt	<u>352.011</u>	<u>212</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

Note	2021 kr.	2020 tkr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
5 Materielle anlægsaktiver		
Ejendomme	919.571	938
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.696	21
Materielle anlægsaktiver i alt	940.267	959
Finansielle anlægsaktiver		
Deposita	14.900	59
Finansielle anlægsaktiver i alt	14.900	59
ANLÆGSAKTIVER I ALT	955.167	1.018
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	146.216	171
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.366.468	1.819
Andre tilgodehavender	19.399	19
Tilgodehavender i alt	1.532.083	2.009
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	120.619	106
Værdipapirer og kapitalandele i alt	120.619	106
Likvide beholdninger	228.564	123
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.881.266	2.238
AKTIVER I ALT	2.836.433	3.256

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

Note	2021	2020
	kr.	tkr.
PASSIVER		
6 EGENKAPITAL		
7 Anpartskapital	125.000	125
Overførte resultater	<u>-2.301.288</u>	<u>-2.653</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>-2.176.288</u>	<u>-2.528</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER		
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		
<i>Langfristet gældsforpligtelser</i>		
8 Gæld til kreditinstitutter	<u>919.972</u>	<u>3.732</u>
<i>Langfristet gældsforpligtelser i alt</i>	<u>919.972</u>	<u>3.732</u>
<i>Kortfristet gældsforpligtelser</i>		
8 Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	2.811.484	221
Leverandører af vare og tjenesteydelser	101.125	63
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	111.755	425
Selskabsskat	103.899	540
Anden gæld	<u>964.486</u>	<u>803</u>
<i>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</i>	<u>4.092.749</u>	<u>2.052</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>5.012.721</u>	<u>5.784</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.836.433</u>	<u>3.256</u>
9 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)		

NOTER

	2021	2020
	kr.	tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Personaleomkostninger i alt	0	0
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
3 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.152	1
Ejendomme	18.664	22
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver i alt	19.816	23
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	103.899	171
Regulering af udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	103.899	540
Betalt skat i året	0	0
5 Materielle anlægsaktiver		
Ejendomme		
Anskaffelsessum primo	1.904.744	1.905
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	1.904.744	1.905
Afskrivninger primo	966.509	945
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	18.664	22
Afskrivninger ultimo	985.173	967
Bogført værdi ultimo	919.571	938

NOTER

	2021	2020			
	kr.	tkr.			
5 Materielle anlægsaktiver					
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar					
Anskaffelsessum primo	23.000	23			
Tilgang	0	0			
Afgang	0	0			
Anskaffelsessum ultimo	23.000	23			
Afskrivninger primo	1.152	1			
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0			
Årets afskrivninger	1.152	1			
Afskrivninger ultimo	2.304	2			
Bogført værdi ultimo	20.696	21			
6 EGENKAPITAL					
	Primo	Ændringer	Resultat-	Ultimo	
			fordeling		
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000	125
Overførte resultater	-2.653.299	0	352.011	-2.301.288	-2.653
	-2.528.299	0	352.011	-2.176.288	-2.528
7 Anpartskapital					
Anpartskapitalen fordeles således:					
Anparter 125 stk. á nom. 1.000,00 kr.				125.000	125
Anpartskapital ultimo				125.000	125
8 Langfristet gældsforpligtelser					
Gæld i alt ultimo				3.731.456	3.953
Afdrag næste år				-2.811.484	-221
Langfristet gældsforpligtelser i alt				919.972	3.732

NOTER**2021**
kr.**2020**
tkr.**9 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser***Eventualaktiver og eventualforpligtelser:*

Selskabets har ingen eventualforpligtelser mv.

Pantsætning og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i alt 965 tkr., er der afgivet panet i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 på 919 tkr.

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 kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

10 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Den fortsatte drift er betinget af fremtidig indtjening. Det ert ledelsens opfattelse, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.