

Ryvangs Allé 18
2100 København Ø

T +45 33 15 07 77

www.teamrevision.dk
info@teamrevision.dk

CVR. nr. 29 42 39 89

Danske Bank
Reg.: 3001
Konto: 3001792865

PANBOLIG APS

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

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

(19. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den 17/6 2023

Dirigent:

Peter Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10-11
Noter	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Panbolig ApS
Høje Bøge 7
2850 Nærum
Hjemstedskommune: Rudersdal Kommune
Cvr.nr.: 27 54 29 72

Direktion

Peter Andersen

Revisor

TEAM REVISION
Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2022 - 31/12 2022 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 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum den 17. juni 2023

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 2022 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 17. juni 2023

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.	1.776.123
Balance pr. 31. december 2022	kr.	2.993.527
Egenkapital pr. 31. december 2022	kr.	-400.166

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Egenkapitalen forventes helt eller delvist retableret i nær fremtid. Selskabets ledelse er opmærksom på Selskabsloven § 119 omhandlende kapitaltab. Årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje.

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 2023.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Panbolig ApS for 2022 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.

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 acontoskatte.

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2022 - 31. DECEMBER 2022

Note	2022 kr.	2021 tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	1.161.134	411
2 Personalemkostninger	955.596	0
3 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	21.320	20
DRIFTSRESULTAT	184.218	391
Andre finansielle indtægter	2.196.098	70
Øvrige finansielle omkostninger	93.769	8
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	2.286.547	453
4 Skat af årets resultat	510.424	104
ÅRETS RESULTAT	1.776.123	349
Forslag til resultatdisponering		
Overført til næste år	1.776.123	349
Disponeret i alt	1.776.123	349

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

Note	2022 kr.	2021 tkr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
5 Materielle anlægsaktiver		
Ejendomme	899.403	919
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.544	21
Materielle anlægsaktiver i alt	918.947	940
Finansielle anlægsaktiver		
Deposita	14.900	15
Finansielle anlægsaktiver i alt	14.900	15
ANLÆGSAKTIVER I ALT	933.847	955
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	191.781	146
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.862.064	1.366
Andre tilgodehavender	0	19
Tilgodehavender i alt	2.053.845	1.531
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	121
Værdipapirer og kapitalandele i alt	0	121
Likvide beholdninger	5.835	229
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.059.680	1.881
AKTIVER I ALT	2.993.527	2.836

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

Note	2022 kr.	2021 tkr.
PASSIVER		
6 EGENKAPITAL		
7 Anpartskapital	125.000	125
Overførte resultater	-525.166	-2.301
EGENKAPITAL I ALT	-400.166	-2.176
HENSATTE FORPLIGTELSER		
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	0	0
GÆLDSFORPLIGTELSER		
<i>Langfristet gældsforpligtelser</i>		
8 Gæld til kreditinstitutter	868.719	921
Langfristet gældsforpligtelser i alt	868.719	921
<i>Kortfristet gældsforpligtelser</i>		
8 Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	48.501	2.811
Leverandører af vare og tjenesteydelser	63.000	101
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	468.587	110
Selskabsskat	510.424	104
Anden gæld	1.434.462	965
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	2.524.974	4.091
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.393.693	5.012
PASSIVER I ALT	2.993.527	2.836
9 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)		

NOTER

	2022	2021
	kr.	tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	900.000	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	55.596	0
Personaleomkostninger i alt	955.596	0
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
3 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.152	1
Ejendomme	20.168	19
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver i alt	21.320	20
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	510.424	104
Regulering af udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	510.424	104
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	985.173	967
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	20.168	19
Afskrivninger ultimo	1.005.341	986
Bogført værdi ultimo	899.403	919

NOTER

			2022	2021
			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			2.304	1
Afskrivninger på afhændede aktiver			0	0
Årets afskrivninger			1.152	1
Afskrivninger ultimo			3.456	2
Bogført værdi ultimo			19.544	21
6 EGENKAPITAL				
	Primo	Ændringer	Resultat- fordeling	Ultimo
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Overførte resultater	-2.301.289	0	1.776.123	-525.166
	-2.176.289	0	1.776.123	-400.166
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			917.220	3.732
Afdrag næste år			-48.501	-2.811
Langfristet gældsforpligtelser i alt			868.719	921
Restgæld efter 5 år			674.715	726

NOTER

9 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabets har ingen eventualforpligtelser mv.

Pantsætning og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i alt 917 tkr., er der afgivet pant i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 på 899 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.