

# **PBU Ejendomsudvikling ApS**

Øster Fælled Torv 3

2100 København Ø

CVR-nr. 29184941

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. marts 2016

---

Ib Jansholt  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Ledelsespåtegning .....	5
Den uafhængige revisors erklæringer.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

## **PBU Ejendomsudvikling ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

#### **Virksomheden**

PBU Ejendomsudvikling ApS  
Øster Fælled Torv 3  
2100 København Ø  
Telefon 35272800  
CVR-nr. 29184941  
Regnskabsår 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune København

#### **Direktion**

Ib Jansholt, Direktør

#### **Revisor**

Ernst & Young  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Osvald Helmuths Vej 4  
Postbox 250  
2000 Frederiksberg

## **PBU Ejendomsudvikling ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Virksomhedens hovedaktivitet**

Selskabets formål er at udøve virksomhed som komplementar i partnerselskaber (komanditaktieselskaber) og levere administrative ydelser til sådanne.

#### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet udviser for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 et overskud på 7 t.kr. og en egenkapital på 235 t.kr. Selskabets resultat er i overensstemmelse med den forventede udvikling.

Det forventes i øvrigt, at selskabet får et positivt resultat det kommende år.

#### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der har ikke været begivenheder efter statusdagen, som har væsentlig indflydelse på årsrapporten.

## **PBU Ejendomsudvikling ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for PBU Ejendomsudvikling 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. marts 2016

### **Direktion**

Ib Jansholt  
Direktør

## **PBU Ejendomsudvikling ApS**

### **Den uafhængige revisors erklæringer**

#### **Til kapitalejerne i PBU Ejendomsudvikling ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for PBU Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancer og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 3. marts 2016

**Ernst & Young**

**Godkendt Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Dan Jespersen  
Statsautoriseret revisor

Allan Lunde Pedersen  
Statsautoriseret revisor

## **PBU Ejendomsudvikling ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis**

##### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for PBU Ejendomsudvikling ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

##### **Resultatopgørelsen**

###### **Andre driftsindtægter**

Honorarer indregnes ved ingåelse af aftale, periodiseret for regnskabsperioden.

###### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger vedrører administrationshonorarer og andre eksterne honorarer.

###### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter af bankindeståender.

###### **Selskabsskat**

Der indregnes skat af årets resultat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ikke fradragsberettigede omkostninger. Skat indregnes i balancen som henholdvis tilgodehavende selskabsskat, skyldig selskabsskat og udskudt selskabsskat.

###### **Balancen**

###### **Øvrige poster i aktiverne**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning for forventede tab.

###### **Øvrige poster i passiverne**

Gæld måles til amortiseret kostværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## PBU Ejendomsudvikling ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre driftsindtægter		80.000	80.000
Driftsomkostninger	1	-69.454	-73.241
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>10.546</b>	<b>6.759</b>
Finansielle indtægter		-1.144	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.402</b>	<b>6.759</b>
Skat af årets resultat	2	-2.514	-1.656
<b>Årets resultat</b>		<b>6.888</b>	<b>5.103</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		6.888	5.103
		<b>6.888</b>	<b>5.103</b>



**PBU Ejendomsudvikling ApS**

**Balance 31. december**

	<b>Note</b>	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 kr.</b>
<b>Aktiver</b>			
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>251.998</u>	<u>249.758</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>251.998</u>	<u>249.758</u>
<b>Aktiver</b>		<u>251.998</u>	<u>249.758</u>

## PBU Ejendomsudvikling ApS

### Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat		109.955	103.067
<b>Egenkapital</b>	4	<b>234.955</b>	<b>228.067</b>
Selskabsskat		2.237	2.026
Anden gæld		14.806	19.665
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>17.043</b>	<b>21.691</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.043</b>	<b>21.691</b>
<b>Passiver</b>		<b>251.998</b>	<b>249.758</b>
Nærtstående parter	5		
Sikkerhedsstillelser, pantsætninger og eventualforpligtelser	6		

## PBU Ejendomsudvikling ApS

### Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>1. Driftsomkostninger</b>		
Administrationshonorar til PBU	-50.000	-50.000
Andre eksterne honorarer	-14.375	-14.238
Andet	-5.079	-9.003
	<b>-69.454</b>	<b>-73.241</b>

Der er ingen ansatte i selskabet.

### 2. Skat af årets resultat

Beregnet skat	2.237	1.656
Skat tidligere år	277	0
	<b>2.514</b>	<b>1.656</b>

### 3. Selskabskapital

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen kan specificeres således:

Anpartskapitaen er fordelt i anpartar á kr. 1,00 eller multipla heraf.

### 4. Egenkapitaloppgørelse

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	125.000	103.067	228.067
Årets resultat		6.888	6.888
	<b>125.000</b>	<b>109.955</b>	<b>234.955</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## **PBU Ejendomsudvikling ApS**

### **Noter**

#### **5. Nærtstående parter**

Selskabet ejes af:

Pensionskassen for Børne- og Ungdomspædagoger (PBU), Østerfælled Torv 3, 2100 København, andel 100 %

Transaktioner med PBU:

Administrationshonorar 50.000 kr. inkl. moms

Selskabet er komplementar i Ejendomsudvikling Flintholm Have P/S, Østerfælled Torv 3, 2100 København

Transaktioner med Ejendomsudvikling Flintholm Have P/S:

Kompensationsbeløb for ubegrænset hæftelse 40.000 kr.

Selskabet er komplementar i Ejendomsudvikling Kronborg Strand P/S, Østerfælled Torv 3, 2100 København

Transaktioner med Ejendomsudvikling Kronborg Strand P/S:

Kompensationsbeløb for ubegrænset hæftelse 40.000 kr.

Årsrapporten for PBU Ejendomsudvikling ApS indgår i koncernregnskabet for Pensionskassen for Børne- og Ungdomspædagoger

#### **6. Sikkerhedsstillelser, pantsætninger og eventualforpligtelser**

Selskabet har ikke påtaget sig pensions-, kautions-, garanti eller andre forpligtelser, udover hvad der fremgår af årsrapporten.

Selskabet hæfter som komplementar for partnerselskaberne Ejendomsudvikling Flintholm Have P/S og Ejendomsudvikling Kronborg Strand P/S. Samlede forpligtelser i disse partnerselskaber udgør i alt 4.915 t.kr. pr. 31. december 2015.