

**P.B. Ejendomsinvest ApS**  
**Sørby Parkvej 20**  
**4200 Slagelse**  
**CVR-nr. 29185360**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.10.2016

**Dirigent**

---

Navn: Peer Bülow

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

P.B. Ejendomsinvest ApS  
Sørby Parkvej 20  
4200 Slagelse

CVR-nr.: 29185360  
Hjemsted: Slagelse  
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Peer Bülow

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70A  
4200 Slagelse

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for P.B. Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 13.10.2016

### **Direktion**

Peer Bülow

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i P.B. Ejendomsinvest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for P.B. Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 13.10.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Jens Jørgen Simonsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at være holdingselskab, herunder at foretage investering samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på 1.700 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(6.000)</b>	<b>(6)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.723.863	1.839
Andre finansielle indtægter		50.322	1
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(77.060)</u>	<u>(78)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>1.691.125</b>	<b>1.756</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>8.794</u>	<u>19</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.699.919</u></b>	<b><u>1.775</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		50.600	50
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(655.249)	1.397
Overført resultat		<u>2.304.568</u>	<u>328</u>
		<b><u>1.699.919</u></b>	<b><u>1.775</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.857.191	9.462
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<u>9.857.191</u>	<u>9.462</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>9.857.191</u>	<u>9.462</u>
Andre tilgodehavender		50.282	0
Tilgodehavende selskabsskat		515.446	396
<b>Tilgodehavender</b>		<u>565.728</u>	<u>396</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.442.862	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u>2.442.862</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>25.422</u>	<u>4</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>3.034.012</u>	<u>400</u>
<b>Aktiver</b>		<u>12.891.203</u>	<u>9.862</u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.712.900	7.342
Overført overskud eller underskud		2.642.133	338
Forslag til udbytte for regnskabsåret		50.600	50
<b>Egenkapital</b>		<b><u>9.530.633</u></b>	<b><u>7.855</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.472.829	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.472.829</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.723
Skyldig selskabsskat		364.244	277
Anden gæld		1.523.497	7
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.887.741</u></b>	<b><u>2.007</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.360.570</u></b>	<b><u>2.007</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>12.891.203</u></b>	<b><u>9.862</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter in- dre værdis metode kr.</b>	<b>Overført over- skud eller un- derskud kr.</b>	<b>Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	7.341.546	337.565	49.900
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(49.900)
Værdireguleringer	0	26.603	0	0
Årets resultat	0	(655.249)	2.304.568	50.600
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>6.712.900</b>	<b>2.642.133</b>	<b>50.600</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				7.854.011
Udbetalt ordinært udbytte				(49.900)
Værdireguleringer				26.603
Årets resultat				1.699.919
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>9.530.633</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	42.860	16
Renteomkostninger i øvrigt	34.200	62
	<u>77.060</u>	<u>78</u>

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(7.202)	(19)
Regulering vedrørende tidligere år	(1.592)	0
	<u>(8.794)</u>	<u>(19)</u>

	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</u>
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	2.119.782
Tilgange	1.088.259
Afgange	(63.750)
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>3.144.291</u>
Opskrivninger primo	7.341.546
Andel af årets resultat	2.063.527
Dagsværdireguleringer	26.603
Andre reguleringer	(339.664)
Tilbageførsel ved afgang	(2.379.112)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>6.712.900</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>9.857.191</u>

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
Büløw Erhverv ApS	Sorø	ApS	100,0	9.857.191	2.063.527

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	125	1.000	125.000
	<u>125</u>		<u>125.000</u>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds mellemværende med Nykredit Bank. Bankgælden i tilknyttet virksomhed udgør 0 kr.

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning og hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds prioritetsgæld. Prioritetsgælden i tilknyttet virksomhed udgør i alt 29.249 t.kr.