

PBO Ejendomme ApS, i likvidation
Høje Taastrup Boulevard 82, st., 2630 Taastrup

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 29 24 18 13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2022.

Mark Kant Dovey
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for PBO Ejendomme ApS, i likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 22. juni 2022

Direktion

Mark Kant Dovey
Likvidator

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i PBO Ejendomme ApS, i likvidation

Vi har opstillet årsregnskabet for PBO Ejendomme ApS, i likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Skjern, den 22. juni 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kim Rune Brarup
statsautoriseret revisor
mne10734

Selskabsoplysninger

Selskabet

PBO Ejendomme ApS, i likvidation
Høje Taastrup Boulevard 82, st.
2630 Taastrup

CVR-nr.: 29 24 18 13
Stiftet: 1. januar 2006
Hjemsted: Høje-Taastrup
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
16. regnskabsår

Direktion

Mark Kant Dovey, Likvidator

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at købe, sælge & udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -6.646 kr. mod 92.105 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -79.600 kr. mod 9.499 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PBO Ejendomme ApS, i likvidation er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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 brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttotab	-6.646	92.105
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.122	-13.122
Driftsresultat	-19.768	78.983
Andre finansielle indtægter	0	2
Øvrige finansielle omkostninger	-59.832	-63.106
Resultat før skat	-79.600	15.879
1 Skat af årets resultat	0	-6.380
Årets resultat	-79.600	9.499
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	9.499
Disponeret fra overført resultat	-79.600	0
Disponeret i alt	-79.600	9.499

Balance 31. december

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>2.972.687</u>	<u>2.985.809</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.972.687</u>	<u>2.985.809</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.972.687</u>	<u>2.985.809</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>4.790</u>	<u>4.790</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.790</u>	<u>4.790</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>19.224</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.790</u>	<u>24.014</u>
	Aktiver i alt	<u>2.977.477</u>	<u>3.009.823</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>571.600</u>	<u>651.200</u>
Egenkapital i alt	<u>696.600</u>	<u>776.200</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.839.728	1.894.894
Anden gæld	<u>246.841</u>	<u>225.849</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.086.569</u>	<u>2.120.743</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	55.083	55.000
Selskabsskat	0	6.380
Anden gæld	<u>139.225</u>	<u>51.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>194.308</u>	<u>112.880</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.280.877</u>	<u>2.233.623</u>
Passiver i alt	<u>2.977.477</u>	<u>3.009.823</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	651.200	776.200
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-79.600</u>	<u>-79.600</u>
	<u>125.000</u>	<u>571.600</u>	<u>696.600</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>		
1. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>6.380</u>		
	<u>0</u>	<u>6.380</u>		
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2021	<u>3.097.346</u>	<u>3.097.346</u>		
Kostpris 31. december 2021	<u>3.097.346</u>	<u>3.097.346</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-111.537	-98.415		
Årets afskrivninger	<u>-13.122</u>	<u>-13.122</u>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-124.659</u>	<u>-111.537</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>2.972.687</u>	<u>2.985.809</u>		
3. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2021	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>		
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>		
Anpartskapitalen består af 125 anparter á 1.000 kr. og multipla heraf.				
Der har indenfor de seneste 5 år ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen.				
4. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.894.811	55.083	1.839.728	1.619.397
Anden gæld	<u>246.841</u>	<u>0</u>	<u>246.841</u>	<u>0</u>
	<u>2.141.652</u>	<u>55.083</u>	<u>2.086.569</u>	<u>1.619.397</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.894 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.972 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 460 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.