

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

---

**Årsrapport for**  
**2022**

---

**CVR-nr. 29 24 18 13**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023.

---

**Mark Kant Dovey**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 28. juni 2023

**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 2022 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 revisors 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 28. juni 2023

### **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  
17. 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. Selskabet har i 2022 solgt den sidste ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.365.383 kr. mod -6.646 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.077.658 kr. mod -79.600 kr. sidste år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet forventes at blive likvideret i løbet af 2023/24.

## 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre drifts indtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 salgsmarkedsomkostninger 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 nettorealisationsevnen med henblik på at imødegå forventede tab.

#### 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.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 låneoptagelsestidspunktet 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>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.365.383</b>	<b>-6.646</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-13.122</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.365.383</b>	<b>-19.768</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-79.913</u>	<u>-59.832</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.285.470</b>	<b>-79.600</b>
1 Skat af årets resultat	<u>-207.812</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>1.077.658</b>	<b>-79.600</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.077.658	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-79.600</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.077.658</b>	<b>-79.600</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>2.972.687</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>2.972.687</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>2.972.687</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>4.258.315</u>	<u>4.790</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.258.315</u>	<u>4.790</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>4.258.315</b></u>	<u><b>4.790</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>4.258.315</b></u>	<u><b>2.977.477</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	<u>1.649.258</u>	<u>571.600</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.774.258</u></b>	<b><u>696.600</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.839.728
	Anden gæld	<u>0</u>	<u>246.841</u>
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>2.086.569</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	2.090.620	55.083
	Selskabsskat	207.812	0
	Anden gæld	<u>185.625</u>	<u>139.225</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.484.057</u>	<u>194.308</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.484.057</u></b>	<b><u>2.280.877</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.258.315</u></b>	<b><u>2.977.477</u></b>
5	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	571.600	696.600
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>1.077.658</u>	<u>1.077.658</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.649.258</u></b>	<b><u>1.774.258</u></b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>		
<b>1. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	207.812	0		
	<u>207.812</u>	<u>0</u>		
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>		
<b>2. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. januar 2022	3.097.346	3.097.346		
Afgang i årets løb	-3.097.346	0		
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<u>0</u>	<u>3.097.346</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-124.659	-111.537		
Årets afskrivninger	124.659	-13.122		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<u>0</u>	<u>-124.659</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>0</u>	<u>2.972.687</u>		
<b>3. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. januar 2022	125.000	125.000		
	<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.				
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Gæld i alt 31/12 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.838.857	1.838.857	0	0
Anden gæld	251.763	251.763	0	0
	<u>2.090.620</u>	<u>2.090.620</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.839 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 0 t.kr.