

PBE ApS

Nørre Alle 50
7400 Herning

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

28/05/2018

Per Borg Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

PBE ApS
Nørre Alle 50
7400 Herning

Telefonnummer: 20869515

CVR-nr: 31369339

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Nykredit Bank A/S
Dalgasgade 23
7400 Herning

Revisor

REVISIONSFIRMAET LUND & CHRISTIANSEN I/S

Tjørring Hovedgade 65

7400 Herning

DK Danmark

CVR-nr: 10623685

P-enhed: 1000107803

Ledespåtegning

Ledelsens regnskabspåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2017 for PBE ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 02/05/2018

Direktion

Per Borg Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i PBE ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PBE ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Herning, 02/05/2018

Arne Thorhauge , mne1277
Registreret revisor, HD
REVISIONSFIRMAET LUND & CHRISTIANSEN I/S
CVR: 10623685

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. I det følgende er omtalt den praksis, der er væsentlig for bedømmelse af årsregnskabet.

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet for 2017 for PBE ApS er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis og er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms.

Omkostninger

Omkostninger indregnes i det år, de vedrører.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og- omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og kursgevinster på fremmed valuta samt renteudgifter på lån og urealiseret kurstab på fremmed valuta.

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen ansættes til vurderingen kr. 2.880.000. Den offentlige vurdering pr. 31/12 2017 er kr. 2.900.000.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Der foretages lineære afskrivninger på anlægsaktiver. Ejendommen afskrives over 100 år, og hvidevarer afskrives over 8 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 betalt acontoskatter.

Gældsforpligtelse

Gæld er indregnet til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		382.998	122.676
Administrationsomkostninger		-14.478	-13.809
Resultat af ordinær primær drift		368.520	108.867
Øvrige finansielle omkostninger		-53.261	-58.770
Ordinært resultat før skat		315.259	50.097
Skat af årets resultat	1	-75.769	-17.350
Årets resultat		239.490	32.747
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		239.490	32.747
I alt		239.490	32.747

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		3.026.506	3.059.105
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.000	25.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.051.506	3.084.105
Anlægsaktiver i alt		3.051.506	3.084.105
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		54.632	3.200
Andre tilgodehavender		176.793	0
Tilgodehavender i alt		231.425	3.200
Likvide beholdninger		0	229
Omsætningsaktiver i alt		231.425	3.429
Aktiver i alt		3.282.931	3.087.534

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		303.506	303.506
Overført resultat		641.359	401.869
Egenkapital i alt		1.069.865	830.375
Gæld til realkreditinstitutter		1.027.658	1.149.381
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		834.951	835.021
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.862.609	1.984.402
Gæld til banker		186.026	170.869
Skyldig selskabsskat		75.769	17.350
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		88.662	84.538
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		350.457	272.757
Gældsforpligtelser i alt		2.213.066	2.257.159
Passiver i alt		3.282.931	3.087.534

Noter

1. Skat af årets resultat

	Selskabsskat	Udskudt skat	Skatter i alt
Saldo pr. 1. januar	17.350	0	17.350
Hensat af årets resultat	75.769	0	75.769
Betalt	-17.350	0	-17.350
Selskabsskatter i alt	75.769	0	75.769

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Andre anlæg mv.
Kostpris primo	2.929.859	25.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	2.929.859	25.000
Opskrivninger primo	303.506	0
Opskrivninger ultimo	303.506	0
Af- og nedskrivning primo	-174.260	0
Årets afskrivning	-32.599	0
Af- og nedskrivning ultimo	-206.859	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.026.506	25.000
Bogført værdi ekskl. opskrivning	2.744.245	
Vurdering pr. 31/12 2017	2.900.000	

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

(Kursværdi pr. 31/12-2017 kr. 1.195.518)
 Af gælden til Nykredit forfalder kr. 571.200 mere end 5 år efter balancetidspunktet.

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for G & U – HC ApS's mellemværende med Ringkøbing Landbobank er stillet en selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for Nykredit Bank A/S er deponeret ejerpantebrev kr. 1.000.000 i matr. nr. 1 ø Herningsholm, Herning jorder.