

# **PBE ApS**

Nørre Alle 50  
7400 Herning

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**31/05/2019**

---

**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: 01/01/2018 - 31/12/2018

**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

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for PBE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 21/05/2019

## **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 2018 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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, 21/05/2019

Arne Frost 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 2018 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 2018 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>282.057</b>	<b>382.998</b>
Administrationsomkostninger .....		-13.447	-14.478
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>268.610</b>	<b>368.520</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-39.481	-53.261
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>229.129</b>	<b>315.259</b>
Skat af årets resultat .....	1	-56.732	-75.769
<b>Årets resultat</b> .....		<b>172.397</b>	<b>239.490</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		172.397	239.490
<b>I alt</b> .....		<b>172.397</b>	<b>239.490</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		2.994.308	3.026.506
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		25.000	25.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.019.308</b>	<b>3.051.506</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.019.308</b>	<b>3.051.506</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		10.185	54.632
Andre tilgodehavender .....		635.420	176.793
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>645.605</b>	<b>231.425</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>645.605</b>	<b>231.425</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.664.913</b>	<b>3.282.931</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		303.506	303.506
Overført resultat .....		813.756	641.359
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.242.262</b>	<b>1.069.865</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		909.160	1.027.658
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		835.387	834.951
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.744.547</b>	<b>1.862.609</b>
Gæld til banker .....		544.997	186.026
Skyldig selskabsskat .....		56.732	75.769
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		76.375	88.662
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>678.104</b>	<b>350.457</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.422.651</b>	<b>2.213.066</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.664.913</b>	<b>3.282.931</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	Selskabsskat	Udskudt skat	Skatter i alt
Saldo pr. 1. januar	75.769	0	75.769
Hensat af årets resultat	56.732	0	56.732
Betalt	-75.769	0	-75.769
<b>Selskabsskatter i alt</b>	<b>56.732</b>	<b>0</b>	<b>56.732</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Andre anlæg mv.
<b>Kostpris primo</b>	<b>2.929.859</b>	<b>25.000</b>
<b>Tilgang</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Afgang</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.929.859</b>	<b>25.000</b>
<b>Opskrivninger primo</b>	<b>303.506</b>	<b>0</b>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>303.506</b>	<b>0</b>
<b>Af- og nedskrivning primo</b>	<b>-206.859</b>	<b>0</b>
<b>Årets afskrivning</b>	<b>-32.198</b>	<b>0</b>
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-239.057</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.994.308</b>	<b>25.000</b>
<b>Bogført værdi ekskl. opskrivning</b>	<b>2.715.082</b>	
<b>Vurdering pr. 31/12 2018</b>	<b>2.900.000</b>	

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

(Kursværdi pr. 31/12-2018 kr. 1.075.760)

Af gælden til Nykredit forfalder kr. 450.400 mere end 5 år efter balancetidspunktet.

## 4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

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 Ringkjøbing 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.

## 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0