

PB Invest ApS

Erik Eriksens Gade 12, 5.
2300 København S
CVR-nr. 31 62 47 38

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
17. juni 2019

Svenning Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 18 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 7 |
| Balance 31. december | 8 |
| Noter til årsrapporten | 10 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for PB Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. juni 2019

Direktion

Peter Basse
direktør

Jeppe Basse
direktør

Svenning Jørgensen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i PB Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PB Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 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 årsregnskabet

Vort 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 17. juni 2019

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79

Tommy Nørskov

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10061

Selskabsoplysninger

Selskabet

PB Invest ApS
Erik Eriksens Gade 12, 5.
2300 København S

CVR-nr.: 31 62 47 38

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
Stiftet: 7. august 2008

Hjemsted: København

Direktion

Peter Basse, direktør
Jeppe Basse, direktør
Svenning Jørgensen, direktør

Revision

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ringager 4C, 2. th.
2605 Brøndby

Pengeinstitut

Sydbank
Kongens Nytorv 30
1050 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er kapitalanlæg og investering, herunder i fast ejendom og værdipapirer for lånte midler.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 2.529.931, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 35.924.373.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | | 3.330.575 | 3.740.927 |
| Personaleomkostninger | 2 | -459.820 | -510.277 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 2.870.755 | 3.230.650 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 3 | -1.120.255 | -1.118.137 |
| Andre driftsomkostninger | 4 | -237.715 | -98.436 |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | | 1.512.785 | 2.014.077 |
| Resultat før finansielle poster | | 1.512.785 | 2.014.077 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 741.548 | 180.127 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | -149.915 | 0 |
| Finansielle indtægter | | 4.651.982 | 5.461.752 |
| Finansielle omkostninger | | -10.459.592 | -1.119.848 |
| Resultat før skat | | -3.703.192 | 6.536.108 |
| Skat af årets resultat | 5 | 1.173.261 | -1.275.536 |
| Årets resultat | | -2.529.931 | 5.260.572 |
| Foreslået udbytte | | 0 | 2.500.000 |
| Ekstraordinært udbytte | | 0 | 500.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 0 | -11.495.639 |
| Overført resultat | | -2.529.931 | 13.756.211 |
| | | -2.529.931 | 5.260.572 |

Der er efter regnskabsårets afslutning, udloddet kr. 4.000.000.

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|--|-------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 60.677.232 | 62.077.521 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 1.196.018 | 1.312.908 |
| Indretning af lejede lokaler | | 0 | 21.188 |
| Materielle anlægsaktiver | 6 | <u>61.873.250</u> | <u>63.411.617</u> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 7 | 2.916.148 | 2.195.000 |
| Udlån | 9 | 660.208 | 0 |
| Deposita | 9 | 254.068 | 124.400 |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>3.830.424</u> | <u>2.319.400</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>65.703.674</u> | <u>65.731.017</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 243.444 | 570.296 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 4.864.054 | 21.581.879 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 376.836 |
| Udskudt skatteaktiv | 12 | 825.580 | 0 |
| Selskabsskat | | 97.523 | 0 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 0 | 1.302.109 |
| Tilgodehavender | | <u>6.030.601</u> | <u>23.831.120</u> |
| Værdipapirer | 10 | 31.155.530 | 30.815.990 |
| Værdipapirer | | <u>31.155.530</u> | <u>30.815.990</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>557.125</u> | <u>1.296.341</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>37.743.256</u> | <u>55.943.451</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>103.446.930</u></u> | <u><u>121.674.468</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 1.441.345 | 1.441.345 |
| Overført resultat | | 34.283.028 | 36.812.956 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 2.000.000 |
| Foreslået ekstraordinært udbytte | | 0 | 500.000 |
| Egenkapital | 11 | <u>35.924.373</u> | <u>40.954.301</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | 12 | <u>0</u> | <u>52.530</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>0</u> | <u>52.530</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 49.532.410 | 49.459.088 |
| Forudbetalt leje | | 1.726.012 | 1.614.988 |
| Forudbetalt leje og deposita | | <u>609.892</u> | <u>600.340</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 13 | <u>51.868.314</u> | <u>51.674.416</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 13 | 11.999 | 1.078.135 |
| Banker | | 13.525.283 | 22.896.139 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 122.940 | 106.157 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 982.187 | 2.041.434 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 61.240 | 1.591.914 |
| Skyldig selskabsskat | | 0 | 369.205 |
| Anden gæld | | <u>950.594</u> | <u>910.237</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>15.654.243</u> | <u>28.993.221</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>67.522.557</u> | <u>80.667.637</u> |
| Passiver i alt | | <u>103.446.930</u> | <u>121.674.468</u> |
| Eventualposter mv. | 14 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 15 | | |

Noter til årsrapporten

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Andre driftsindtægter | | |
| Fortjeneste ved salg auto | 0 | 8.181 |
| | <u>0</u> | <u>8.181</u> |
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 459.820 | 510.277 |
| | <u>459.820</u> | <u>510.277</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u> | <u>1</u> |
| 3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver | 1.120.255 | 1.118.137 |
| | <u>1.120.255</u> | <u>1.118.137</u> |
| 4 Andre driftsomkostninger | | |
| Tab ved salg af auto | 0 | 98.436 |
| Tab ved salg af garage | 221.293 | 0 |
| Tab ved salg af 2 svenske grunde | 16.422 | 0 |
| | <u>237.715</u> | <u>98.436</u> |

Noter til årsrapporten

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|--------------------------|-------------------------|
| | kr. | kr. |
| 5 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | 1.379.202 |
| Årets udskudte skat | -878.110 | -103.780 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 0 | 114 |
| Sambeskatningsbidrag | -295.151 | 0 |
| | <u>-1.173.261</u> | <u>1.275.536</u> |

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|--|--------------------------|---|
| Kostpris 1. januar 2018 | 69.214.764 | 1.427.679 |
| Afgang i årets løb | <u>-396.924</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2018 | <u>68.817.840</u> | <u>1.427.679</u> |
| Opskrivninger 1. januar 2018 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Opskrivninger 31. december 2018 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2018 | 7.137.243 | 114.771 |
| Årets afskrivninger | <u>1.003.365</u> | <u>116.890</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2018 | <u>8.140.608</u> | <u>231.661</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 | <u>60.677.232</u> | <u>1.196.018</u> |

2018

kr.

2017

kr.

7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Kostpris 1. januar 2018 | 753.655 | 833.655 |
| Afgang i årets løb | <u>0</u> | <u>-80.000</u> |
| Kostpris 31. december 2018 | <u>753.655</u> | <u>753.655</u> |
| Værdireguleringer 1. januar 2018 | 1.441.345 | 12.936.984 |
| Årets afgang | 0 | -11.920.000 |
| Årets resultat | 741.548 | 180.127 |
| Udbytte modtaget | -20.400 | 0 |
| Overførsler i årets løb | <u>0</u> | <u>244.234</u> |
| Værdireguleringer 31. december 2018 | <u>2.162.493</u> | <u>1.441.345</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 | <u>2.916.148</u> | <u>2.195.000</u> |

Noter til årsrapporten

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| Navn | Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|------------------|-----------|-----------|-------------|----------------|
| Erkon Odense ApS | København | 100% | 1.581.084 | -447.955 |
| JP Basse ApS | København | 5,1% | 26.177.707 | 23.324.377 |

8 Kapitalandele i associerede virksomheder

| | 2018 | 2017 |
|--|-------------|-------------|
| | kr. | kr. |
| Kostpris 1. januar 2018 | 0 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 300.000 | 0 |
| Kostpris 31. december 2018 | 300.000 | 0 |
| Værdireguleringer 1. januar 2018 | 0 | 0 |
| Årets resultat | -149.915 | 0 |
| Årets nedskrivning | -150.085 | 0 |
| Værdireguleringer 31. december 2018 | -300.000 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 | 0 | 0 |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

| Navn | Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|-------------|----------|-----------|-------------|----------------|
| Renofix ApS | Rødovre | 49% | -126.791 | -305.949 |

Noter til årsrapporten

9 Finansielle anlægsaktiver

| | <u>Udlån</u> | <u>Deposita</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2018 | 0 | 41.942 |
| Tilgang i årets løb | 660.208 | 212.126 |
| Kostpris 31. december 2018 | <u>660.208</u> | <u>254.068</u> |
| Opskrivninger 1. januar 2018 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Opskrivninger 31. december 2018 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Nedskrivninger 1. januar 2018 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Nedskrivninger 31. december 2018 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 | <u><u>660.208</u></u> | <u><u>254.068</u></u> |

10 Værdipapirer

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | kr. | kr. |
| Aktier og investeringsbeviser | 31.155.530 | 30.815.990 |
| | <u><u>31.155.530</u></u> | <u><u>30.815.990</u></u> |

Noter til årsrapporten

11 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regnskabs- året | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|---|----------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2018 | 200.000 | 1.441.345 | 36.812.959 | 2.500.000 | 40.954.304 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -2.500.000 | -2.500.000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -2.529.931 | 0 | -2.529.931 |
| Egenkapital 31. december 2018 | 200.000 | 1.441.345 | 34.283.028 | 0 | 35.924.373 |

Virksomhedskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

12 Hensættelse til udskudt skat

| | | |
|---|-----------------|---------------|
| Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2018 | 52.530 | 237.283 |
| Hensat i året | -878.110 | 0 |
| Anvendt i året | 0 | -184.753 |
| Hensættelse til udskudt skat 31. december 2018 | -825.580 | 52.530 |

| | | |
|----------------------------------|----------|---------------|
| Materielle anlægsaktiver | 22.952 | 52.530 |
| Skattemæssigt underskud | -848.532 | 0 |
| Overført til udskudt skatteaktiv | 825.580 | 0 |
| | 0 | 52.530 |

Udskudt skatteaktiv

| | | |
|------------------------------|----------------|----------|
| Opgjort skatteaktiv | 825.580 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi | 825.580 | 0 |

Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:

| | | |
|---------------------------------------|----------------|---------------|
| 0-1 år | 825.580 | 52.530 |
| 1-5 år | 0 | 0 |
| >5 år | 0 | 0 |
| Udskudt skat 31. december 2018 | 825.580 | 52.530 |

13 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2018 | Gæld 31. december 2018 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 50.537.223 | 49.532.410 | 11.999 | 0 |
| Forudbetalt leje | 1.614.988 | 1.726.012 | 0 | 0 |
| Forudbetalt leje og deposita | 600.340 | 609.892 | 0 | 0 |
| | 52.752.551 | 51.868.314 | 11.999 | 0 |

Noter til årsrapporten

14 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 49.532.410 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør kr. 60.677.232.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i værdipapirer kursværdi kr. 31.155.530 samt selskabets bankkonti.

Til sikkerhed for gæld til bank har anpartshaver stillet kaution.

Til sikkerhed for bankgæld i JP Basse ApS har selskabet stillet kaution.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PB Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til drift af ejendommene og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelse, såfremt levering og risikoovergang til køber/lejer har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget/udlejningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til ejendommens drift udgør omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Øvrige bygninger | 20-50 år | 25 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 26 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for PB Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og investeringsbeviser, måles til dagsværdi på balancedagen.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

PB Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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