

PB Invest ApS

CVR-nr. 31 62 47 38

Erik Eriksens Gade 12, 5.
2300 København S

Årsrapport for 2017

Hallerup & Co I/S
Overgaden Oven Vandet 48 E
1415 København K

Tlf +45 32 96 29 00
Fax +45 32 96 29 05
adm@hallerup.dk
www.hallerup.dk

CVR 16 50 93 88

Member of MGI.
A worldwide alliance of
Independent firms

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 12/06 2018

Svenning Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	13
Balance 31. december	14
Noter til årsrapporten	16

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. juni 2018

Direktion

Peter Basse
direktør

Jeppe Basse
direktør

Bestyrelse

Svenning Jørgensen
formand

Lars Høier-Hansen

Thomas Brock-Jacobsen

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

København, den 12. juni 2018

Hallerup & Co
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 50 93 88

Jan Hallerup
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne7176

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 31 62 47 38

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 7. august 2008

Hjemsted: København

Bestyrelse

Svenning Jørgensen, formand
Lars Høier-Hansen
Thomas Brock-Jacobsen

Direktion

Peter Basse, direktør
Jeppe Basse, direktør

Revision

Hallerup & Co
Statsautoriserede revisorer
Overgaden Oven Vandet 48E
1415 København K

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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 5.260.572, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 40.954.301.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PB Invest ApS for 2017 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 2017 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 finansiell 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 administrationsselskab 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. 13.200 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 fradrag eller tillæg 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.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		3.740.927	3.786.599
Personaleomkostninger	2	-510.277	-802.106
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		3.230.650	2.984.493
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-1.118.137	-2.468.892
Andre driftsomkostninger	4	-98.436	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		2.014.077	515.601
Resultat før finansielle poster		2.014.077	515.601
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		180.127	904.563
Finansielle indtægter		5.461.752	2.493.067
Finansielle omkostninger		-1.119.848	-1.200.021
Resultat før skat		6.536.108	2.713.210
Skat af årets resultat	5	-1.275.536	-699.403
Årets resultat		5.260.572	2.013.807
Foreslået udbytte		2.500.000	2.500.000
Ekstraordinært udbytte		500.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-11.495.639	1.178.601
Overført resultat		13.756.211	-1.664.794
		5.260.572	2.013.807

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		62.077.521	55.839.930
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.312.908	480.256
Indretning af lejede lokaler		21.188	0
Materielle anlægsaktiver	6	63.411.617	56.320.186
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	2.195.000	13.770.639
Andre tilgodehavender	8	124.400	40.000
Finansielle anlægsaktiver		2.319.400	13.810.639
Anlægsaktiver i alt		65.731.017	70.130.825
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		570.296	28.384
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		21.581.879	711.714
Andre tilgodehavender		376.836	157.230
Selskabsskat		0	149.098
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.302.109	0
Tilgodehavender		23.831.120	1.046.426
Værdipapirer	9	30.815.990	46.945.663
Værdipapirer		30.815.990	46.945.663
Likvide beholdninger		1.296.341	2.984.249
Omsætningsaktiver i alt		55.943.451	50.976.338
Aktiver i alt		121.674.468	121.107.163

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.441.345	12.936.984
Overført resultat		36.812.956	23.056.744
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.500.000	2.500.000
Egenkapital	10	40.954.301	38.693.728
Hensættelse til udskudt skat	11	52.530	156.310
Andre hensættelser		0	20.000
Hensatte forpligtelser i alt		52.530	176.310
Gæld til realkreditinstitutter		49.459.088	46.158.600
Forudbetalt leje		1.614.988	1.346.576
Forudbetalt leje og deposita		600.340	536.716
Langfristede gældsforpligtelser	12	51.674.416	48.041.892
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12	1.078.135	849.751
Banker		22.896.139	30.810.270
Leverandører af varer og tjenesteydelser		106.157	56.988
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.041.434	1.661.332
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.591.914	95.335
Skyldig selskabsskat		369.205	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	44.067
Anden gæld		910.237	677.490
Kortfristede gældsforpligtelser		28.993.221	34.195.233
Gældsforpligtelser i alt		80.667.637	82.237.125
Passiver i alt		121.674.468	121.107.163
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten	13		
Eventualposter m.v.	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		

Noter til årsrapporten

	2017	2016
	kr.	kr.
1 Andre driftsindtægter		
Fortjeneste ved salg auto	8.181	0
	8.181	0
	2017	2016
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	510.277	766.612
Andre personaleomkostninger	0	35.494
	510.277	802.106
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	1.118.137	1.236.892
Gevinst og tab ved afhændelse	0	1.232.000
	1.118.137	2.468.892
	2017	2016
	kr.	kr.
4 Andre driftsomkostninger		
Tab ved salg af auto	98.436	0
	98.436	0

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.379.202	730.510
Årets udskudte skat	-103.780	-31.107
Regulering af skat vedrørende tidligere år	114	0
	<u>1.275.536</u>	<u>699.403</u>

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2017	61.973.807	641.764	0
Tilgang i årets løb	7.240.957	1.427.679	21.188
Afgang i årets løb	0	-641.764	0
Kostpris 31. december 2017	<u>69.214.764</u>	<u>1.427.679</u>	<u>21.188</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	6.133.878	161.508	0
Årets afskrivninger	1.003.365	114.772	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-161.509	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>7.137.243</u>	<u>114.771</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>62.077.521</u>	<u>1.312.908</u>	<u>21.188</u>

Noter til årsrapporten

	2017	2016
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	833.655	1.108.655
Afgang i årets løb	<u>-80.000</u>	<u>-275.000</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>753.655</u>	<u>833.655</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	12.936.984	11.758.383
Årets afgang	-11.920.000	0
Årets resultat	180.127	904.563
Årets opskrivninger, netto	0	274.038
Overførsler i årets løb	<u>244.234</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>1.441.345</u>	<u>12.936.984</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>2.195.000</u>	<u>13.770.639</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Erkon Odense ApS	København	100%	2.029.080	51.735
JP Basse ApS	København	5,10%	3.253.327	2.517.483

Noter til årsrapporten

8 Finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodehavend er
Kostpris 1. januar 2017	<u>124.400</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>124.400</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>
Nedskrivninger 1. januar 2017	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>124.400</u></u>

9 Værdipapirer

	2017 kr.	2016 kr.
Aktier og investeringsbeviser	<u>30.815.990</u>	<u>46.945.663</u>
	<u><u>30.815.990</u></u>	<u><u>46.945.663</u></u>

Noter til årsrapporten

10 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdi- me- tode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordin- ært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	200.000	12.936.984	23.056.745	2.500.000	0	38.693.729
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.500.000	-500.000	-3.000.000
Årets resultat	0	-11.495.639	13.756.211	2.500.000	500.000	5.260.572
Egenkapital 31. december 2017	200.000	1.441.345	36.812.956	2.500.000	0	40.954.301

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

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

Noter til årsrapporten

	2017	2016
	kr.	kr.
11 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	156.310	156.310
Anvendt i året	-103.780	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	52.530	156.310
Materielle anlægsaktiver	52.530	156.310
	52.530	156.310
Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:		
0-1 år	0	0
1-5 år	52.530	156.310
>5 år	0	0
Udskudt skat 31. december 2017	52.530	156.310

12 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	47.008.351	50.537.223	1.078.135	41.957.391
Forudbetalt leje	0	1.614.988	0	0
Forudbetalt leje og deposita	1.883.292	600.340	0	0
	48.891.643	52.752.551	1.078.135	41.957.391

13 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, af særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningskabende driftsaktiviteter, som tab ved afhændelse og -gevinster. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af selskabets primære drift. Særlige poster for året kan henføres til fortjeneste ved salg af anparter i PB Invest I ApS med kr. 244.710, samt tab/avance ved salg af biler. Vedrørende biler udgør tab kr. 98.436 og fortjeneste udgør kr. 8.181.

Noter til årsrapporten

14 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017 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 pengeinstitut og realkreditinstitutter, kr. 50.537.223 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør kr. 62.066.896.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i værdipapirer kursværdi kr. 30.815.990 samt selskabets bankkonti.

Til sikkerhed for gæld til bank har anpartshaver stillet kaution.

Til sikkerhed for bankgæld i PB Invest I ApS og JP Basse ApS har selskabet stillet kaution.