

PB Invest ApS

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

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2023.

Svenning Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	18

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for PB Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 4. juli 2023

Direktion

Peter Basse

Svenning Jørgensen

Jeppe Basse

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i PB Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PB Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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

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:

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 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores 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 vores 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 4. juli 2023

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Tommy Nørskov

statsautoriseret revisor
mne10061

Selskabsoplysninger

Selskabet	PB Invest ApS Erik Eriksens Gade 12, 5. 2300 København S
	CVR-nr.: 31 62 47 38 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Basse Svenning Jørgensen Jeppe Basse
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
Modervirksomhed	PB Invest ApS
Dattervirksomheder	Erkon Odense ApS, København P. Basse materiel udlejning ApS, København J.P Basse ApS, Glostrup Frederiksgården NV ApS, Glostrup Blytækkervej 6 ApS, Glostrup Dorphs Alle 10 & 12 Tåstrup ApS, Glostrup Ejendomsselskabet Krondalvej ApS, Glostrup
Kapitalinteresser	Ejendomsselskabet Engvangen 7-9 ApS, Gentofte Ejendomsselskabet Skovgårdsvej 27 ApS, Gentofte Ejendomsselskabet Læhegnet af 2020 ApS, Gentofte Renofix ApS, Rødovre Ejendomsselskabet 4 Invest ApS, Gentofte

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af kapitalanlæg og investering, herunder i fast ejendom og værdipapirer for lånte midler .

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 2.008.737 mod 2.877.871 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets likvider er i 2022 faldet med 9.331.648, nemlig fra 9.593.652 til 262.004

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning	-1	-2
Andre eksterne omkostninger	-671.835	-721.912
Bruttoresultat	-671.836	-721.914
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-340.834	-231.430
Driftsresultat	-1.012.670	-953.344
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.543.864	294.181
Indtægt af kapitalinteresser	1.622.305	1.491.107
Andre finansielle indtægter	1.300.801	3.064.795
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.772.747	-708.562
Resultat før skat	1.681.553	3.188.177
4 Skat af årets resultat	327.184	-310.306
Årets resultat	2.008.737	2.877.871
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	6.635.000	6.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	1.134.487
Disponeret fra overført resultat	-4.626.263	-4.256.616
Disponeret i alt	2.008.737	2.877.871
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	5.000.000	3.000.000

Balance 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	3.024.902	3.228.264
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	688.657	1.036.128
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.713.559</u>	<u>4.264.392</u>
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.406.142	4.862.278
9 Kapitalinteresser	3.294.526	1.842.130
10 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	405.573
11 Deposita	63.846	55.096
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.764.514</u>	<u>7.165.077</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.478.073</u>	<u>11.429.469</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.150.229	6.240.718
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	5.665.051	6.031.549
12 Udskudte skatteaktiver	18.427	0
Tilgodehavende selskabsskat	3.831.166	914.552
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	10.524.830
Andre tilgodehavender	4.395.664	5.760.799
Tilgodehavender i alt	<u>25.060.537</u>	<u>29.472.448</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>18.630.956</u>	<u>17.475.936</u>
Værdipapirer i alt	<u>18.630.956</u>	<u>17.475.936</u>
Likvide beholdninger	<u>262.004</u>	<u>9.593.653</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>43.953.497</u>	<u>56.542.037</u>
Aktiver i alt	<u>57.431.570</u>	<u>67.971.506</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.517.253	5.517.253
Overført resultat	39.377.735	44.003.998
Egenkapital i alt	45.094.988	49.721.251
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	28.785
Hensatte forpligtelser i alt	0	28.785
Gældsforpligtelser		
13 Gæld til realkreditinstitutter	1.507.521	1.550.015
14 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.507.521	1.550.015
14 Kortfristet del af langfristet gæld	58.708	75.816
Gæld til pengeinstitutter	2.006.702	2.350.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	103.030
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.330	11.510
Anden gæld	8.759.321	14.131.099
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.829.061	16.671.455
Gældsforpligtelser i alt	12.336.582	18.221.470
Passiver i alt	57.431.570	67.971.506
15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
16 Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoop-	Overført resultat	I alt
	kr.	skrivning efter den	kr.	kr.
	kr.	indre værdis metode	kr.	kr.
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	5.517.253	44.003.998	49.721.251
Resultatandel	0	0	-4.626.263	-4.626.263
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	6.635.000	6.635.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-6.635.000	-6.635.000
	200.000	5.517.253	39.377.735	45.094.988

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	203.362	53.120
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	53.120	178.310
Tab ved salg af autos	84.352	0
	<u>340.834</u>	<u>231.430</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.772.747</u>	<u>708.562</u>
	<u>1.772.747</u>	<u>708.562</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-279.972	308.792
Årets regulering af udskudt skat	-47.212	1.514
	<u>-327.184</u>	<u>310.306</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	3.418.610	3.284.280
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>134.330</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>3.418.610</u>	<u>3.418.610</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-190.346	-137.226
Årets afskrivninger	-203.362	-53.120
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-393.708</u>	<u>-190.346</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>3.024.902</u>	<u>3.228.264</u>

Noter

	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2022	1.660.891	1.200.727
Tilgang i årets løb	0	460.164
Afgang i årets løb	<u>-470.781</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>1.190.110</u>	<u>1.660.891</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-624.763	-446.453
Årets afskrivninger	-53.120	-178.310
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>176.430</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-501.453</u>	<u>-624.763</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>688.657</u>	<u>1.036.128</u>

Noter

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022	834.655	834.655
Kostpris 31. december 2022	834.655	834.655
Opskrivninger 1. januar 2022	4.027.623	3.774.242
Korrektion af tidligere opskrivning	0	-341.955
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.543.864	636.136
Udbytte	0	-40.800
Opskrivninger 31. december 2022	5.571.487	4.027.623
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	6.406.142	4.862.278

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos PB Invest ApS kr.
Erkon Odense ApS, København	100 %	299.707	-27.400	0
P. Basse materiel udlejning ApS, København	100 %	-128.315	-53.703	0
J.P Basse ApS, Glostrup	5,1 %	122.250.012	31.862.103	0
Frederiksgården NV ApS, Glostrup	100 %	0	0	0
Blytækkervej 6 ApS, Glostrup	100 %	0	0	0
Dorphs Alle 10 & 12 Tåstrup ApS, Glostrup	70 %	0	0	0
Ejendomsselskabet Krondalvej ApS, Glostrup	100 %	0	0	0
		122.421.404	31.781.000	0

Noter

		31/12 2022	31/12 2021
		kr.	kr.
8. Kapitalandele i associerede virksomheder			
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
			Regnskabs- mæssig værdi hos PB Invest ApS
	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
			kr.
Ejendomsselskabet Engvangen 7-9 ApS, Gentofte	20 %	1.334.653	484.848
Ejendomsselskabet Skovgårdsvej 27 ApS, Gentofte	20 %	8.585.264	5.497.422
Ejendomsselskabet Læhegnet af 2020 ApS, Gentofte	20 %	3.585.662	1.355.059
Renofix ApS, Rødovre	49 %	168.527	-341.148
Ejendomsselskabet 4 Invest ApS,	25 %	2.237.733	1.299.843
		15.911.839	8.296.024
			0
9. Kapitalinteresser			
Kostpris 1. januar 2022		352.500	340.000
Tilgang i årets løb		0	12.500
Afgang i årets løb		-10.000	0
Kostpris 31. december 2022		342.500	352.500
Opskrivninger 1. januar 2022		1.489.630	608.524
Korrektion af tidligere opskrivning		-114.267	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill		1.847.237	1.491.106
Udbytte		-240.000	-610.000
Nedskrivning		-30.574	0
Opskrivninger 31. december 2022		2.952.026	1.489.630
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		3.294.526	1.842.130

Noter

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
10. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2022	0	405.573
Kostpris 31. december 2022	0	405.573
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0	405.573
11. Deposita		
Kostpris 1. januar 2022	55.096	55.096
Tilgang i årets løb	31.250	0
Afgang i årets løb	-22.500	0
Kostpris 31. december 2022	63.846	55.096
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	63.846	55.096
12. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2022	18.427	-27.271
Udskudt skat af årets resultat	0	-1.514
	18.427	-28.785
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	18.427	-28.785
	18.427	-28.785

Noter

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.		
13. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.566.229	1.625.831		
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-58.708</u>	<u>-75.816</u>		
	<u>1.507.521</u>	<u>1.550.015</u>		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.277.973</u>	<u>1.278.430</u>		
14. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31/12 2022 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2022 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.566.229</u>	<u>58.708</u>	<u>1.507.521</u>	<u>1.277.973</u>
	<u>1.566.229</u>	<u>58.708</u>	<u>1.507.521</u>	<u>1.277.973</u>

Noter

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.566.229 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.024.902 kr.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i værdipapirer kursværdi 18.628.185 pr. 31. december 2022.

Til sikkerhed for gæld til bank har anpartshaver stillet kaution.

Til sikkerhed for bankgæld i JP Basse ApS med underliggende selskaber har PB Invest ApS stillet kaution.

16. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: xx t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen med det tidligere administrationselskab xxxxx ApS pr. xx. dato og hæfter for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen frem til tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PB Invest ApS 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden 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 (fuld fordeling).

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.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

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. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser men ikke findes i modervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., 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 tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

PB Invest ApS hæfter som administrationselskab 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

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.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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