

## **PB Invest ApS**

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

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2022.

---

Svenning Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	17

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 21. juni 2022

### 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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisors 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 21. juni 2022

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

Tommy Nørskov

statsautoriseret revisor  
mne10061

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	PB Invest ApS Erik Eriksens Gade 12, 5. 2300 København S  CVR-nr.: 31 62 47 38 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Basse Svenning Jørgensen Jeppe Basse
<b>Revision</b>	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
<b>Modervirksomhed</b>	PB Invest ApS
<b>Dattervirksomheder</b>	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
<b>Associerede virksomheder</b>	Ejendomsselskabet Engvangen 7-9- ApS, Gentofte Ejendomsselskabet Skovgårdsvej 27 ApS, Gentofte Ejendomsselskabet Tempovej 34 ApS, Gentofte Ejendomsselskabet Læhegnet af 2020 ApS, Gentofte Renofix ApS, Rødovre Ejendomsselskabet 4 Invest ApS, Gentofte
<b>Kapitalinteresser</b>	Ejendomsselskabet Engvangen 7-9 ApS, Gentofte Ejendomsselskabet Skovgårdsvej 27 ApS, Gentofte Ejendomsselskabet Tempovej 34 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**

Selskabets likvider er i 2021 faldet med 5.315.878, nemlig fra 14.909.530 til 9.593.652



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning	-2	2
Andre eksterne omkostninger	-721.912	-735.237
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-721.914</b>	<b>-735.235</b>
1 Personaleomkostninger	0	-50.000
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-231.430	-231.430
<b>Driftsresultat</b>	<b>-953.344</b>	<b>-1.016.665</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	294.181	2.198.711
Indtægt af kapitalinteresser	1.491.107	595.551
Andre finansielle indtægter	3.064.795	2.693.787
3 Øvrige finansielle omkostninger	-708.562	-2.488.640
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.188.177</b>	<b>1.982.744</b>
4 Skat af årets resultat	-310.306	172.670
<b>Årets resultat</b>	<b>2.877.871</b>	<b>2.155.414</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	6.000.000	2.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.134.487	2.518.841
Udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
Disponeret fra overført resultat	-4.256.616	-3.863.427
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.877.871</b>	<b>2.155.414</b>
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb	3.000.000	4.000.000

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	3.228.264	3.147.054
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.036.128	754.274
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.264.392</u>	<u>3.901.328</u>
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.862.278	4.608.897
9 Kapitalinteresse	1.842.130	948.524
10 Andre værdipapirer og kapitalandele	405.573	320.618
11 Deposita	55.096	55.096
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.165.077</u>	<u>5.933.135</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.429.469</u></b>	<b><u>9.834.463</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.240.718	28.426.393
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	6.031.549	3.893.644
Tilgodehavende selskabsskat	914.552	665.936
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	10.524.830	596.448
Andre tilgodehavender	5.760.799	5.336.796
Tilgodehavender i alt	<u>29.472.448</u>	<u>38.919.217</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	17.475.936	7.867.413
Værdipapirer i alt	<u>17.475.936</u>	<u>7.867.413</u>
Likvide beholdninger	9.593.653	14.909.530
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>56.542.037</u></b>	<b><u>61.696.160</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>67.971.506</u></b>	<b><u>71.530.623</u></b>

## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.517.253	4.382.766
Overført resultat	44.003.998	48.260.613
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>49.721.251</u></b>	<b><u>53.843.379</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	28.785	27.271
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>28.785</u></b>	<b><u>27.271</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
12 Gæld til realkreditinstitutter	1.550.015	1.614.200
13 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.550.015	1.614.200
13 Kortfristet del af langfristet gæld	75.816	75.112
Gæld til pengeinstitutter	2.350.000	2.325.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	103.030	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11.510	51.877
Anden gæld	14.131.099	13.593.784
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	16.671.455	16.045.773
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>18.221.470</u></b>	<b><u>17.659.973</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>67.971.506</u></b>	<b><u>71.530.623</u></b>
<b>14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>15 Eventualposter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1.					
januar 2021	200.000	4.382.766	48.260.614	1.000.000	53.843.380
Resultatandel	0	1.134.487	-4.256.616	-1.000.000	-4.122.129
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	6.000.000	0	6.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-6.000.000	0	-6.000.000
	<b>200.000</b>	<b>5.517.253</b>	<b>44.003.998</b>	<b>0</b>	<b>49.721.251</b>

## Noter

---

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	0	50.000
	<b>0</b>	<b>50.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	53.120	53.120
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	178.310	178.310
	<b>231.430</b>	<b>231.430</b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	708.562	2.488.640
	<b>708.562</b>	<b>2.488.640</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	308.792	-157.916
Årets regulering af udskudt skat	1.514	-14.754
	<b>310.306</b>	<b>-172.670</b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2021	3.284.280	3.284.280
Tilgang i årets løb	134.330	0
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>3.418.610</b>	<b>3.284.280</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-137.226	-84.106
Årets afskrivninger	-53.120	-53.120
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-190.346</b>	<b>-137.226</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>3.228.264</b>	<b>3.147.054</b>

## Noter

	31/12 2021	31/12 2020
	kr.	kr.
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2021	1.200.727	1.121.745
Tilgang i årets løb	460.164	78.982
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>1.660.891</b>	<b>1.200.727</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-446.453	-268.143
Årets afskrivninger	-178.310	-178.310
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>-624.763</b>	<b>-446.453</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>1.036.128</b>	<b>754.274</b>
<b>7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	834.655	834.655
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>834.655</b>	<b>834.655</b>
Opskrivninger 1. januar 2021	3.774.242	1.779.532
Korrektion af tidligere opskrivning	-341.955	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	636.136	2.198.711
Udbytte	-40.800	0
Regulering	0	-204.001
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>	<b>4.027.623</b>	<b>3.774.242</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>4.862.278</b>	<b>4.608.897</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
		kr.	kr.
Erkon Odense ApS, København	100 %	327.107	-350.887
P. Basse materiel udlejning ApS, København	100 %	-74.612	-75.978
Tilknyttet virksomhed 3,	%	0	0
J.P Basse ApS, Glostrup	5,1 %	90.387.909	20.843.165
Frederiksgården NV ApS, Glostrup	100 %	0	0
Blytækkervej 6 ApS, Glostrup	100 %	0	0
Dorphs Alle 10 & 12 Tåstrup ApS, Glostrup	70 %	0	0
Ejendomsselskabet Krondalvej ApS, Glostrup	100 %	0	0
		<b>90.640.404</b>	<b>20.416.300</b>

## Noter

---

		31/12 2021	31/12 2020
		kr.	kr.
<b>8. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>			
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ejendomsselskabet Skovgårdsvej 27 ApS, Gentofte	20 %	3.087.842	1.536.503
Ejendomsselskabet Engvangen 7-9- ApS, Gentofte	20 %	849.805	400.472
Ejendomsselskabet Tempovej 34 ApS, Gentofte	20 %	621.337	1.503.114
Ejendomsselskabet Læhegnet af 2020 ApS, Gentofte	20 %	2.230.603	1.741.295
Renofix ApS, Rødovre	49 %	509.675	475.218
Ejendomsselskabet 4 Invest ApS, Gentofte	25 %	937.890	887.890
		<b>8.237.152</b>	<b>6.544.492</b>
<b>9. Kapitalinteresse</b>			
Kostpris 1. januar 2021		340.000	340.000
Tilgang i årets løb		12.500	0
<b>Kostpris 31. december 2021</b>		<b>352.500</b>	<b>340.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2021		608.524	84.393
Årets resultat før afskrivninger på goodwill		1.491.106	882.514
Udbytte		-610.000	0
Andre kapitalbevægelser 1		0	-358.383
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>		<b>1.489.630</b>	<b>608.524</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<b>1.842.130</b>	<b>948.524</b>
<b>Kapitalinteresse:</b>		<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ejendomsselskabet Engvangen 7-9 ApS		Gentofte	20 %
Ejendomsselskabet Skovgårdsvej 27 ApS		Gentofte	20 %
Ejendomsselskabet Tempovej 34 ApS		Gentofte	20 %
Ejendomsselskabet Læhegnet af 2020 ApS		Gentofte	20 %
Renofix ApS		Rødovre	49 %
Ejendomsselskabet 4 Invest ApS		Gentofte	25 %

## Noter

---

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
<b>10. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2021	405.573	320.618
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>405.573</b>	<b>320.618</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>405.573</b>	<b>320.618</b>
<b>11. Deposita</b>		
Kostpris 1. januar 2021	55.096	55.096
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>55.096</b>	<b>55.096</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>55.096</b>	<b>55.096</b>



## Noter

---

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.		
<b>12. Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.625.831	1.689.312		
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-75.816</u>	<u>-75.112</u>		
	<b><u>1.550.015</u></b>	<b><u>1.614.200</u></b>		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.278.430</u>	<u>1.302.372</u>		
<b>13. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt 31/12 2021 kr.</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2021 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.625.831</u>	<u>75.816</u>	<u>1.550.015</u>	<u>1.278.430</u>
	<b><u>1.625.831</u></b>	<b><u>75.816</u></b>	<b><u>1.550.015</u></b>	<b><u>1.278.430</u></b>

## Noter

---

### 14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.752.725 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.200.174 kr.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i værdipapirer kursværdi 17.475.936 pr. 31. december 2021.

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.

---

### 15. 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.

Selskab x er udtrådt af sambeskatningen pr. xx dato og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra 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

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 indregnes 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.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. 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 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

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.

#### 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 dagsværdireguleringer 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %
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 og associerede virksomheder 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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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 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 men ikke findes i modervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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 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.

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.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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 selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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 nettorealiseringsværdi.

### 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.