

PB Invest I ApS

CVR-nr. 33 36 66 98

Erik Eriksens Gade 12, 5.
2300 København S

Årsrapport for 2015

(5. regnskabsår)

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 generalforsamling den 09/04 2016

Peter Basse
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for PB Invest I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. april 2016

Direktion

Peter Basse
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i PB Invest I ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PB Invest I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

København, den 9. april 2016

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

Jan Hallerup
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 33 36 66 98
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 14. december 2010
Hjemsted: København

Direktion

Peter Basse, direktør

Revision

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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udvikle, eje, udleje, drive matr. nr. 1025 Utterslev, København, beliggende Blytækkervej 10/Frederiksborgvej 25 og matr. 6fu Utterslev, København, beliggende Frederiksborgvej 27/Blytækkervej 11, 2400 København NV.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 356.944, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 11.524.529.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PB Invest I ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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

Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter og driftsomkostninger vedrørende ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

		Restværdi
Bygninger	50	år 30 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22.0%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttotab		-292.384	-19.507
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-292.384	-19.507
Resultat før finansielle poster		-292.384	-19.507
Finansielle indtægter		0	30.001
Finansielle omkostninger	1	-176.456	-15
Resultat før skat		-468.840	10.479
Skat af årets resultat		111.896	0
Årets resultat		-356.944	10.479
Overført overskud		-356.944	10.479
		-356.944	10.479

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		36.068.190	11.163.326
Materielle anlægsaktiver	2	<u>36.068.190</u>	<u>11.163.326</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>36.068.190</u>	<u>11.163.326</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	704.542
Andre tilgodehavender		1.177.661	0
Tilgodehavender		<u>1.177.661</u>	<u>704.542</u>
Likvide beholdninger		<u>1.002.000</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.179.661</u>	<u>704.542</u>
Aktiver i alt		<u><u>38.247.851</u></u>	<u><u>11.867.868</u></u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		12.000.000	12.000.000
Overført resultat		-555.471	-198.527
Egenkapital	3	11.524.529	11.881.473
Banker		25.088.679	-30.038
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.272.700	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.366	8.933
Gæld til tilknyttede virksomheder		346.576	0
Anden gæld		8.001	7.500
Kortfristede gældsforpligtelser		26.723.322	-13.605
Gældsforpligtelser i alt		26.723.322	-13.605
Passiver i alt		38.247.851	11.867.868
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	176.456	15
	<u>176.456</u>	<u>15</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		11.163.326
Tilgang i årets løb		<u>24.904.864</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>36.068.190</u>
Opskrivninger 1. januar 2015		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2015		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>36.068.190</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	12.000.000	-198.527	11.881.473
Årets resultat	0	0	-356.944	-356.944
Egenkapital 31. december 2015	80.000	12.000.000	-555.471	11.524.529

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank kr. 25.088.679, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 36.221.757.