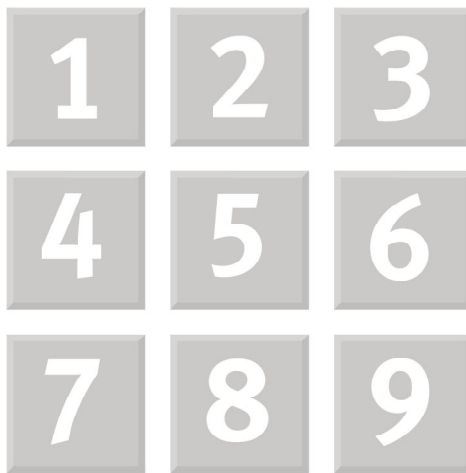


## **PB Ejendom ApS**

Ceresvej 19  
1863 Frederiksberg C

CVR-nr. 38 12 18 20



### **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25. september 2020

---

Peter Bang Jensen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendt revisionsinteressentselskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                 | 1           |
| <b>Påtegninger</b>                         |             |
| Ledespåtegning                             | 2           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                   |             |
| Ledelsesberetning                          | 6           |
| <b>Årsregnskab</b>                         |             |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 7           |
| Resultatopgørelse                          | 10          |
| Balance                                    | 11          |
| Noter til årsrapporten                     | 13          |

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

PB Ejendom ApS  
Ceresvej 19  
1863 Frederiksberg C

CVR-nr.: 38 12 18 20

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 3. oktober 2016

Hjemsted: Frederiksberg

### Direktion

Peter Bang Jensen, adm. direktør

### Revision

DØSSING & PARTNERE  
Godkendt Revisionsinteressentskab  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for PB Ejendom 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 24. september 2020

### Direktion

Peter Bang Jensen  
adm. direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## **Til kapitalejeren i PB Ejendom ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for PB Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## 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.

Hillerød, den 24. september 2020

**DØSSING & PARTNERE**  
*Godkendt Revisionsinteressentskab*  
*CVR-nr. 54 87 99 11*

Anders Nyberg  
Godkendt revisor  
*MNE-nr. mne32725*

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at besidde kapitalandele og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 1.924.575, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 453.695.

Der er ydet koncerntilskud til tilknyttet virksomhed på kr. 5.220.000 for at bidrage til en positiv udvikling i selskabet.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

I forbindelse med udbruddet af COVID-19 kan selskabets forretningsområde blive påvirket heraf i et vist omfang.

Det er dog ledelsens vurdering, at der kan fremskaffes den nødvendige likviditet, hvorfor årsregnskabet er udarbejdet under forudsætning af fortsat drift.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PB Ejendom ApS for 2019 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 2019 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 balance-dagen.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

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.

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

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

PB Ejendom 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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

|  | Note | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Andre eksterne omkostninger                                |      | -15.702           | -14.532           |
| <b>Bruttoresultat</b>                                      |      | <b>-15.702</b>    | <b>-14.532</b>    |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                     |      | <b>-15.702</b>    | <b>-14.532</b>    |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder      |      | -1.916.926        | -2.657.433        |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder      |      | 15.194            | 0                 |
| Finansielle omkostninger                                   | 1    | -11.628           | -23.919           |
| <b>Resultat før skat</b>                                   |      | <b>-1.929.062</b> | <b>-2.695.884</b> |
| Skat af årets resultat                                     | 2    | 4.487             | 655               |
| <b>Årets resultat</b>                                      |      | <b>-1.924.575</b> | <b>-2.695.229</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                     |      |                   |                   |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |      | 3.984.493         | 0                 |
| Overført resultat  |      | -5.909.068        | -2.695.229        |
|  |      | <b>-1.924.575</b> | <b>-2.695.229</b> |

## Balance pr. 31. december 2019

|  | Note | 2019             | 2018             |
|--|------|------------------|------------------|
|  |      | kr.              | kr.              |
| <b>Aktiver</b>                               |      |                  |                  |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     |      | 4.742.800        | 1.439.464        |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     |      | 40.194           | 0                |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>4.782.994</b> | <b>1.439.464</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |      | <b>4.782.994</b> | <b>1.439.464</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 714.931          | 1.182.446        |
| Andre tilgodehavender                        |      | 25.000           | 0                |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          |      | 0                | 384.108          |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>739.931</b>   | <b>1.566.554</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>5.087</b>     | <b>5.576</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |      | <b>745.018</b>   | <b>1.572.130</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |      | <b>5.528.012</b> | <b>3.011.594</b> |

## Balance pr. 31. december 2019

|  | Note | 2019             | 2018             |
|--|------|------------------|------------------|
|  |      | kr.              | kr.              |
| <b>Passiver</b>  |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital   |      | 50.000           | 50.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |      | 3.984.493        | 0                |
| Overført resultat  |      | -3.580.798       | 2.328.270        |
| <b>Egenkapital</b>   | 3    | <b>453.695</b>   | <b>2.378.270</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |      | 13.500           | 13.500           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                          |      | 5.050.000        | 2.396            |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag                              |      | 0                | 383.453          |
| Anden gæld   |      | 10.817           | 233.975          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>5.074.317</b> | <b>633.324</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            |      | <b>5.074.317</b> | <b>633.324</b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                                      |      | <b>5.528.012</b> | <b>3.011.594</b> |
| Eventualforpligtelser                                      | 4    |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                      | 5    |                  |                  |

## Noter

|                                       | 2019<br>kr.   | 2018<br>kr.   |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>1 Finansielle omkostninger</b>     |               |               |
| Andre finansielle omkostninger        | 11.628        | 23.919        |
| <b>Finansielle omkostninger i alt</b> | <b>11.628</b> | <b>23.919</b> |

|  |               |             |
|--|---------------|-------------|
| <b>2 Skat af årets resultat</b>            |               |             |
| Årets aktuelle skat                        | 0             | -655        |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -4.487        | 0           |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b>        | <b>-4.487</b> | <b>-655</b> |

### 3 Egenkapital

|  | Virksomheds-<br>kapital | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter den<br>indre værdis<br>metode | Overført<br>resultat | I alt          |
|--|-------------------------|--|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2019               | 50.000                  | 0  | 2.328.270            | 2.378.270      |
| Årets resultat                           | 0                       | 3.984.493  | -5.909.068           | -1.924.575     |
| <b>Egenkapital 31.<br/>december 2019</b> | <b>50.000</b>           | <b>3.984.493</b>   | <b>-3.580.798</b>    | <b>453.695</b> |

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skyldig skat under sambeskatningen udgør t.kr. 0.

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kationeret i form af selvskyldner kaution, overfor alt mellemværende med banken som tilknyttet virksomhed, Kontra Byg ApS, måtte have.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Bang Jensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-333287822427

IP: 87.62.xxx.xxx

2020-09-25 08:23:31Z

NEM ID 

## Anders Nyberg (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1208162081047

IP: 195.225.xxx.xxx

2020-09-25 09:04:44Z

NEM ID 

## Peter Bang Jensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-333287822427

IP: 87.62.xxx.xxx

2020-09-25 11:14:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: G3U5O-S75JN-SE7QE-FFWGC-ZNL2E-NJM5E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>