

## **PBV29 ApS**

**Haraldsvej 13  
9000 Aalborg**

**CVR-nr. 38 63 68 20**

### **Årsrapport for 2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 11. marts 2019

---

Dorte Norvang Pedersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 9. maj - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. maj 2017 - 30. september 2018 for PBV29 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. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. maj 2017 - 30. september 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 1. marts 2019

### Direktion

Dorte Norvang Pedersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til ledelsen i PBV29 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for PBV29 ApS for regnskabsåret 9. maj 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 1. marts 2019

Revicor  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen  
Registeret revisor  
MNE-nr. mne4334

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

PBV29 ApS  
Haraldsvej 13  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 38 63 68 20

Regnskabsperiode: 9. maj 2017 - 30. september 2018

Hjemsted: Aalborg Kommune

### Direktion

Dorte Norvang Pedersen, direktør

### Revisor

Revicor  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Hobrovej 317  
9200 Aalborg SV

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed ved investering i ejendomme og udlejning samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 45.733, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 95.733.

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PBV29 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017/18 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Lejeindtægter**

Indtægter ved udlejning af boliger, indregnes i resultatopgørelsen, med den del der vedrører regnskabsåret.

### **Ejendommens driftsudgifter**

Ejendommens driftsudgifter indeholder de udgifter, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **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.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendom måles til kostpris med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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



## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	1.000 tkr.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Selskabsskat 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 gældsmetode 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortise-ring af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 9. maj - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>185.172</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>185.172</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-10.521</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>174.651</b>
Finansielle omkostninger		<u>-111.301</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>63.350</b>
Skat af årets resultat		<u>-17.617</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>45.733</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>45.733</u>
		<b><u><u>45.733</u></u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsjendomme		<u>2.007.549</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.007.549</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.007.549</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.100
Andre tilgodehavender		9.106
Udskudt skatteaktiv		2.315
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.783</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>18.304</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>5.367</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>23.671</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.031.220</b></u></u>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>45.733</u>
<b>Egenkapital</b>	2	<b><u>95.733</u></b>
Kreditinstitutter		1.487.074
Gæld til realkreditinstitutter		<u>175.564</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>1.662.638</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	78.672
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		91.376
Skyldigt sambeskatningsbidrag		19.932
Anden gæld		<u>82.869</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>272.849</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.935.487</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.031.220</u></b>
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

## Noter

	<u>2017/18</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>

Der udbetales ikke vederlag til ledelsen.

## 2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 9. maj 2017	0	0	0
Årets resultat	0	45.733	45.733
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
<b>Egenkapital 30. september 2018</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>45.733</u></b>	<b><u>95.733</u></b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>9. maj 2017</u>	<u>Gæld</u> <u>30. september</u> <u>2018</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Kreditinstitutter	0	1.525.614	38.540	1.299.134
Gæld til realkreditinstitutter	0	215.696	40.132	0
	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.741.310</u></b>	<b><u>78.672</u></b>	<b><u>1.299.134</u></b>

## 4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet DK Nord Holdins ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat som udgør tkr. 19.

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.480, er der givet pant i grunde og bygninger, nom. 1.557.

Til sikkerhed for lån i kreditinstitut er der udstedt ejerpantebrev nom. tkr. 300.

Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør pr. 30/9 2018 tkr. 2.008.