



Hobrovej 317
Postbox 7034
9200 Aalborg SV
Tlf.: 9811 3333
Fax: 9811 3434
revicor@revicor.dk
www.revicor.dk

PBV29 ApS

**Haraldsvej 13
9000 Aalborg**

CVR-nr. 38 63 68 20

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17. januar 2020

Dorte Norvang Pedersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 10. januar 2020

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 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 10. januar 2020

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: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

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 2018/19 udviser et overskud på kr. 8.737, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 104.470.

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 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

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 ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsudgifter

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

Investeringsjendom 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	66 %

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		115.713	185.172
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		115.713	185.172
Af- og nedskrivninger		<u>-10.521</u>	<u>-10.521</u>
Resultat før finansielle poster		105.192	174.651
Finansielle omkostninger		<u>-92.069</u>	<u>-111.301</u>
Resultat før skat		13.123	63.350
Skat af årets resultat		<u>-4.386</u>	<u>-17.617</u>
Årets resultat		<u>8.737</u>	<u>45.733</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>8.737</u>	<u>45.733</u>
		<u>8.737</u>	<u>45.733</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>1.997.028</u>	<u>2.007.549</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.997.028</u>	<u>2.007.549</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.997.028</u>	<u>2.007.549</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		50	1.100
Andre tilgodehavender		0	9.106
Udskudt skatteaktiv		4.629	2.315
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.143</u>	<u>5.783</u>
Tilgodehavender		<u>13.822</u>	<u>18.304</u>
Likvide beholdninger		<u>9.827</u>	<u>5.367</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>23.649</u>	<u>23.671</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.020.677</u></u>	<u><u>2.031.220</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		54.470	45.733
Egenkapital	2	<u>104.470</u>	<u>95.733</u>
Kreditinstitutter		1.431.009	1.487.074
Gæld til realkreditinstitutter		148.047	175.564
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.579.056</u>	<u>1.662.638</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	83.228	78.672
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		156.426	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	91.376
Skyldigt sambeskatningsbidrag		26.632	19.932
Anden gæld		68.865	82.869
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>337.151</u>	<u>272.849</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.916.207</u>	<u>1.935.487</u>
Passiver i alt		<u>2.020.677</u>	<u>2.031.220</u>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Der udbetales ikke vederlag til direktionen.

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført re-</u>	<u>I alt</u>
	kapital	sultat	
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	45.733	95.733
Årets resultat	<u>0</u>	<u>8.737</u>	<u>8.737</u>
Egenkapital 30. september 2019	<u>50.000</u>	<u>54.470</u>	<u>104.470</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. oktober	30. september	næste år	efter 5 år
	2018	2019		
Kreditinstitutter	1.525.614	1.472.665	41.656	1.250.055
Gæld til realkreditinstitutter	<u>215.696</u>	<u>189.619</u>	<u>41.572</u>	<u>0</u>
	<u>1.741.310</u>	<u>1.662.284</u>	<u>83.228</u>	<u>1.250.055</u>

4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet DK Nord Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.440, 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 2019 tkr. 1.997.