



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 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 11. marts 2021

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 2019 - 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 16. februar 2021

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 2019 - 30. september 2020 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 16. februar 2021

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 2019 - 30. september 2020

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 2019/20 udviser et underskud på kr. 67.050, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 37.420.

Finansiering

Selskabet har ved aflæggelsen af årsrapporten modtaget finansiel støtte i form af støtte- og tilbagetrædelseserklæring for gæld til virksomhedens ejerkreds udgørende tkr. 466, pr. 30. september 2020. Støtte- og tilbagetrædelseserklæringerne er gældende til 30. september 2020.

Baseret herpå vurderer ledelsen, at den fornødne likviditet er til rådighed til, at selskabet under hensyntagen til ovenstående, kan aflægge årsrapport for 2019/20 under forudsætning af fortsat drift.

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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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.

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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		108.114	115.713
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		108.114	115.713
Af- og nedskrivninger		<u>-15.415</u>	<u>-10.521</u>
Resultat før finansielle poster		92.699	105.192
Finansielle omkostninger		<u>-166.735</u>	<u>-92.069</u>
Resultat før skat		-74.036	13.123
Skat af årets resultat		<u>6.986</u>	<u>-4.386</u>
Årets resultat		<u>-67.050</u>	<u>8.737</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-67.050</u>	<u>8.737</u>
		<u>-67.050</u>	<u>8.737</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		<u>2.801.293</u>	<u>1.997.028</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.801.293</u>	<u>1.997.028</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.801.293</u>	<u>1.997.028</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	50
Udskudt skatteaktiv		11.615	4.629
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.785</u>	<u>9.143</u>
Tilgodehavender		<u>18.400</u>	<u>13.822</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>9.827</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>18.400</u>	<u>23.649</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.819.693</u></u>	<u><u>2.020.677</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-12.580	54.470
Egenkapital	2	<u>37.420</u>	<u>104.470</u>
Kreditinstitutter		677.029	180.954
Gæld til realkreditinstitutter		1.357.229	1.398.102
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>2.034.258</u>	<u>1.579.056</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	121.710	83.228
Banker		405	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.850	2.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		465.698	156.426
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	26.632
Anden gæld		155.352	68.865
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>748.015</u>	<u>337.151</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.782.273</u>	<u>1.916.207</u>
Passiver i alt		<u>2.819.693</u>	<u>2.020.677</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført re-</u>	<u>I alt</u>
	kapital	sultat	
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	54.470	104.470
Årets resultat	0	-67.050	-67.050
Egenkapital 30. september 2020	<u>50.000</u>	<u>-12.580</u>	<u>37.420</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
	2019	2020		
Kreditinstitutter	1.472.665	756.954	79.925	406.013
Gæld til realkreditinstitutter	189.619	1.399.014	41.785	1.267.981
	<u>1.662.284</u>	<u>2.155.968</u>	<u>121.710</u>	<u>1.673.994</u>

4 Eventualforpligtelser

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 mellemværende med ejerforening er der udstedt ejerpantebrev nom tk. 7.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.399, er der givet pant i grunde og bygninger, nom. 1.557.

Til sikkerhed for lån i kreditinstitut er der udstedt ejerpantebrev nom. tkr. 892 i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør pr. 30/9 2020 tkr. 2.801.