

# PBV Holding ApS

A. Nielsensvej 1  
9670 Løgstør

CVR-nr. 39 05 05 87

Årsrapport for 2023  
(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 6. maj 2024

---

Peter Bach Valsted  
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 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for PBV Holding 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Løgstør, den 6. maj 2024

### **Direktion**

Peter Bach Valsted  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i PBV Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for PBV Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Løgstør, den 6. maj 2024

Danrevi Løgstør  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 27 12 56 11

Tom Cortsen  
Statsautoriseret revisor  
mne40065

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

PBV Holding ApS  
A. Nielsensvej 1  
9670 Løgstør

Telefon: 31505580

CVR-nr.: 39 05 05 87

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 1. januar 2017

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Vesthimmerland

### Direktion

Peter Bach Valsted, direktør

### Aktionærer

Peter Bach Valsted

### Revisor

Danrevi Løgstør  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
Østerbrogade 19  
9670 Løgstør

### Pengeinstitut

Vestjysk Bank  
Nørregade 1  
9640 Farsø

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed med udlejning af boliger, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 64.654, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 135.146.

### **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 PBV Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Der er sket ændring i anvendt regnskabspraksis, da lokaleomkostninger er flyttet til vareforbrug. Dette skyldes selskabets formål, hvorfor dette vurderes mest retvisende.

Ændringen i anvendt regnskabspraksis har ikke ændret på årets resultat før skat, balancesum eller egenkapital.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettolejeindtægter fratrukket andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, reklame, og administration.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### 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

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **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 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 til netrealisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige 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

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>193.591</b>	<b>206.653</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-28.064</u>	<u>-28.014</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>165.527</b>	<b>178.639</b>
Finansielle indtægter		1	8
Finansielle omkostninger	1	<u>-82.122</u>	<u>-72.970</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>83.406</b>	<b>105.677</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-18.752</u>	<u>-23.519</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>64.654</u></b>	<b><u>82.158</u></b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		61.000	58.900
Overført resultat		<u>3.654</u>	<u>23.258</u>
		<b><u>64.654</u></b>	<b><u>82.158</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>2.664.047</u>	<u>2.686.113</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.664.047</b></u>	<u><b>2.686.113</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.664.047</b></u>	<u><b>2.686.113</b></u>
Andre tilgodehavender		10.000	10.000
Udskudt skatteaktiv		<u>26.183</u>	<u>20.009</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>36.183</b></u>	<u><b>30.009</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>10.501</b></u>	<u><b>71.327</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>46.684</b></u>	<u><b>101.336</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.710.731</b></u></u>	<u><u><b>2.787.449</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		24.146	20.492
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
<b>Egenkapital</b>		<b><u>135.146</u></b>	<b><u>129.392</u></b>
Banker		0	501.608
Gæld til realkreditinstitutter		595.213	615.224
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>595.213</u></b>	<b><u>1.116.832</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	20.013	94.799
Banker		571.697	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.315.817	1.370.912
Selskabsskat		26.845	29.514
Anden gæld		46.000	46.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.980.372</u></b>	<b><u>1.541.225</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.575.585</u></b>	<b><u>2.658.057</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.710.731</u></b>	<b><u>2.787.449</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	20.492	58.900	129.392
Betalt ordinært udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat	0	3.654	61.000	64.654
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>24.146</b>	<b>61.000</b>	<b>135.146</b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	80.203	71.726
Rentetillæg selskabsskat	1.919	1.244
	<u><b>82.122</b></u>	<u><b>72.970</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	24.926	28.270
Årets udskudte skat	-6.174	-4.751
	<u><b>18.752</b></u>	<u><b>23.519</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		2.777.064
Tilgang i årets løb		5.998
Kostpris 31. december 2023		<u>2.783.062</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		90.951
Årets afskrivninger		28.064
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>119.015</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<u><b>2.664.047</b></u>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	576.608	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	<u>635.023</u>	<u>615.226</u>	<u>20.013</u>	<u>512.977</u>
	<u><b>1.211.631</b></u>	<u><b>615.226</b></u>	<u><b>20.013</b></u>	<u><b>512.977</b></u>

### 5 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 615, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.664.