

# **PBV Holding ApS**

**A. Nielsensvej 1  
9670 Løgstør**

**CVR-nr. 39 05 05 87**

**Årsrapport for 2021  
(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. januar 2022

---

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 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 26. januar 2022

### **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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 26. januar 2022

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

Tom Cortsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne40065

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

PBV Holding ApS  
A. Niensensvej 1  
9670 Løgstør

Telefon: 31505580

E-mail: pbvholding9670@gmail.com

CVR-nr.: 39 05 05 87

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 1. januar 2017

Regnskabsår: 5. 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 2021 udviser et overskud på kr. 42.036, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 104.442.

### **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 2021 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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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 balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettolejeindtægter fratrukket andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen er indgået husleje.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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.

### 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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 kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>141.097</b>	<b>-37.466</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-26.929</u>	<u>92.286</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>114.168</b>	<b>54.820</b>
Finansielle indtægter		14	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-63.569</u>	<u>-84.213</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>50.613</b>	<b>-29.393</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-8.577</u>	<u>11.529</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>42.036</u></b>	<b><u>-17.864</u></b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		57.200	0
Overført resultat		<u>-15.164</u>	<u>-17.864</u>
		<b><u>42.036</u></b>	<b><u>-17.864</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.714.126</u>	<u>2.354.339</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>2.714.126</b></u>	<u><b>2.354.339</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.714.126</b></u>	<u><b>2.354.339</b></u>
Andre tilgodehavender		10.000	10.000
Udskudt skatteaktiv		15.258	23.835
Selskabsskat		4.008	6.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>29.266</b></u>	<u><b>39.835</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>31.698</b></u>	<u><b>91.108</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>60.964</b></u>	<u><b>130.943</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.775.090</b></u></u>	<u><u><b>2.485.282</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-2.758	12.407
Foreslået udbytte for regnskabsåret		57.200	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>104.442</u></b>	<b><u>62.407</u></b>
Banker		440.589	221.199
Gæld til realkreditinstitutter		635.024	654.611
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>1.075.613</u></b>	<b><u>875.810</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	69.587	119.378
Banker		1.483	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.478.655	1.340.281
Anden gæld		45.310	87.406
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.595.035</u></b>	<b><u>1.547.065</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.670.648</u></b>	<b><u>2.422.875</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.775.090</u></b>	<b><u>2.485.282</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	12.406	0	62.406
Årets resultat	0	-15.164	57.200	42.036
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>-2.758</b>	<b>57.200</b>	<b>104.442</b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>63.569</u>	<u>84.213</u>
	<b><u>63.569</u></b>	<b><u>84.213</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>8.577</u>	<u>-11.529</u>
	<b><u>8.577</u></b>	<b><u>-11.529</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021		2.390.347
Tilgang i årets løb		<u>386.716</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>2.777.063</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		36.008
Årets afskrivninger		<u>26.929</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>62.937</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<b><u>2.714.126</u></b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	321.199	490.589	50.000	250.000
Gæld til realkreditinstitutter	673.989	654.611	19.587	554.536
	<b>995.188</b>	<b>1.145.200</b>	<b>69.587</b>	<b>804.536</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Ingen

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 654., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.714