

# PBU Erhverv P/S

Sundkrogsgade 13,

2100 København Ø

CVR-nr. 43867520

## Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. februar 2025

---

Jakob Harck  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **PBU Erhverv P/S**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	PBU Erhverv P/S Sundkrogsgade 13, 2100 København Ø
CVR-nr.	43867520
Stiftelsesdato	21. februar 2023
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Bestyrelse</b>	Sune Adam Wilhelm Alexander Schackenfeldt Christian Velløv Johnni Bendt Nielsen
<b>Direktion</b>	Johannes Bill Ladegaard
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
CVR-nr.	33963556

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for PBU Erhverv P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. februar 2025

### **Direktion**

Johannes Bill Ladegaard

Direktør

### **Bestyrelse**

Sune Adam Wilhelm Alexander  
Schackenfeldt  
Formand

Christian Velløv  
Medlem

Johnni Bendt Nielsen  
Medlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i PBU Erhverv P/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PBU Erhverv P/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 24. februar 2025

### Deloitte

#### Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacques Peronard  
Statsautoriseret revisor  
mne16613

Christian Camilo Porsborg  
Statsautoriseret revisor  
mne50635

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i investeringsejendomme, hvilket indebærer køb, vedligeholdelse, udvikling og udlejning samt evt. salg af ejendomme.

Administration og øvrige forvaltningsaktiviteter forestås af eksterne serviceleverandører. Der er ansat en direktør i selskabet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 10.213.210, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 783.902.496, og en egenkapital på kr. 769.002.966.

Resultatet har i regnskabsåret haft et stabilt lejeniveau samt omkostningsniveau, hvorfor bruttoresultatet er som forventet. Driftsresultatet har været påvirket af negative dagsværdireguleringer af selskabets investeringsejendomme og derudover positivt af salget af SK20 den 30. september 2024, hvorfor selskabets resultat er forbedret. Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendomme udgør cirka 97 % af selskabets samlede aktiver. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelse af investeringsejendomme, da der indgår en række forudsætninger i forbindelse hermed, herunder særligt afkastkravet, som er fastsat med vægt på stand, beliggenhed og udviklingspotentialer samt det generelle lejeniveau. Investeringsejendommene til dagsværdi er fastsat til 729,1 millioner kroner ved et gennemsnitligt forrentningskrav på 4,88%. En forøgelse af afkastkravet med +0,5 procentpoint vil reducere den samlede dagsværdi med 69,8 mio. kr. For yderligere henvises til omtale i årsregnskabsnote 2. Det er selskabets vurdering, at værdiansættelsen af investeringsejendommen pr. 31. december 2024 udtrykker dagsværdien af investeringsejendommen i den nuværende markedssituation.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes for 2025 et driftsresultat før dagsværdiregulering på niveau med 2024. Årets resultat vil dog være påvirket af udviklingen i værdiansættelsen af ejendommene i selskabet. Udviklingen i de generelle markedsmæssige forhold, herunder særligt ejendomspriserne, vil være afgørende for udviklingen i 2025. Da disse er vanskelige at forudsige, er der betydelig usikkerhed forbundet med estimatet.

### Miljøforhold

Der arbejdes løbende på at forbedre de miljømæssige forhold i forhold til selskabets aktiviteter. Da alle ejendomme er idriftsat, vil selskabets påvirkning af det eksterne miljø primært komme fra driften af ejendommene.

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Lejeindtægter		55.804.098	38.008.969
Andre eksterne omkostninger	1	-21.823.245	-17.935.350
<b>Bruttoresultat</b>		<b>33.980.853</b>	<b>20.073.619</b>
Tab ved salg af fast ejendom		-17.473.284	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2	-7.147.831	-31.383.651
<b>Driftsresultat</b>		<b>9.359.738</b>	<b>-11.310.032</b>
Finansielle indtægter		857.761	53.634
Andre finansielle omkostninger		-4.289	-53.846
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.213.210</b>	<b>-11.310.244</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>10.213.210</b>	<b>-11.310.244</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		10.213.210	-11.310.244
<b>Resultatdisponering</b>		<b>10.213.210</b>	<b>-11.310.244</b>

PBU Erhverv P/S

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	729.100.000	1.073.700.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>729.100.000</b>	<b>1.073.700.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>729.100.000</b>	<b>1.073.700.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	19.052.670
Andre tilgodehavender		8.732.853	6.959.802
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.732.853</b>	<b>26.012.472</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>46.069.643</b>	<b>1.550.736</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>54.802.496</b>	<b>27.563.208</b>
<b>Aktiver</b>		<b>783.902.496</b>	<b>1.101.263.208</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		401.000	401.000
Overført resultat		768.601.966	1.084.788.756
<b>Egenkapital</b>		<b>769.002.966</b>	<b>1.085.189.756</b>
Deposita		8.724.195	9.397.673
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.724.195</b>	<b>9.397.673</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.559.383	0
Anden gæld		3.615.952	6.675.780
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.175.335</b>	<b>6.675.780</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.899.530</b>	<b>16.073.452</b>
<b>Passiver</b>		<b>783.902.496</b>	<b>1.101.263.208</b>
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning	3		
Eventualforpligtelser	4		
Nærtstående parter	5		

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for PBU Erhverv P/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Ved værdiansættelse af investeringsejendomme indgår en række forudsætninger, herunder afkastkrav, diskonteringsfaktor, tomgang, forventet driftsresultat, mv. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af de afkastkrav eller diskonteringsfaktor, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med periodiseringsprincippet uanset betalingstidspunkt.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration af selskabet.

### Finansielle poster

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renteindtægter og -omkostninger.

### Investeringssejendomme

Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter anskaffelsesværdien tillagt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Investeringssejendomme måles efterfølgende efter den DCF-baserede værdiansættelsesmetode til opgørelse af dagsværdien.

Dagsværdien er beregnet på baggrund af den DCF-baserede værdiansættelsesmetode. Der foretages dagsværdiberegning for den enkelte ejendom på baggrund af ledelsesgodkendt budget, herunder 10-årige drifts- og vedligeholdelsesbudgetter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Dagsværdiberegningen af investeringsejendomme efter DCF-modellen tager udgangspunkt i opgørelse af den enkelte periodes nettopengestrøm i en given budgetperiode, som herefter tilbagediskonteres samt af terminalværdien, hvor den forventede og normaliserede langsigtede indtjening er fastlagt og værdiansættes efter den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Afkastkravet er fastlagt ud fra markedsforholdene for de enkelte ejendomme med vægt på beliggenhed, adgangsf forhold til infrastruktur, kontraktforhold, lejersammensætning, genudlejningsmuligheder, alder, vedligeholdelsesstand samt det generelle renteniveau.

Diskonteringsfaktoren, som anvendes til beregning af nutidsværdien, er afkastprocenten for den enkelte ejendom tillagt en korrektion for den langsigtede inflation.

Ændringer i dagsværdien i forhold til ejendommenes kostpris foretages over resultatopgørelsen. Afholdte omkostninger, der tilfører ejendommen nye eller forbedrede egenskaber, tillægges anskaffelsessummen som forbedringer.

Til brug for værdiansættelse af selskabets ejendomme bliver der også indhentet vurderinger fra eksterne vurderingsmænd.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, baseret på en individuel vurdering.

### **Likvider**

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter, kassebeholdninger mv. og måles til dagsværdi.

### **Egenkapital**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrig gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Deposita**

Deposita vedrører mellemværende med lejere og måles til dagsværdi.

### **Selskabsskat**

Selskabet er ikke selvstændig skattepligtig, hvorfor skattepligten påhviler selskabets investorer. Der er som følge heraf ikke afsat skat og udskudt skat i regnskabet.

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	401.000	1.084.788.756	1.085.189.756
Årets resultat	0	10.213.210	10.213.210
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-326.400.000	-326.400.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>401.000</b>	<b>768.601.966</b>	<b>769.002.966</b>

Betalt ekstraordinært udbytte vedrører apportudlodning af ejendom.

## Noter

### 1. Andre eksterne omkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

Direktionen og bestyrelsen modtager ikke vederlag fra selskabet.

### 2. Investeringsejendomme

	2024	2023
Kostpris primo	1.105.083.651	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	6.421.115	1.105.083.651
Afgang i årets løb	-343.873.284	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>767.631.482</b>	<b>1.105.083.651</b>
Dagsværdireguleringer primo	-31.383.651	0
Årets reguleringer	-7.147.831	-31.383.651
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>-38.531.482</b>	<b>-31.383.651</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>729.100.000</b>	<b>1.073.700.000</b>

Selskabets investeringsejendom består af 1 ejendom, som er opdelt i to ejerlejligheder på i alt 27.514 kvm beliggende i København. Ejendommen er udelukkende erhvervslejemål og består af 56 lejemål. Ejendommen SK20 er frasolgt den. 30 september 2024

Selskabets ejendom er 89 % udlejet pr. 31. december 2024.

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi på balancedagen.

Dagsværdien er beregnet på baggrund af den DCF baserede værdiansættelsesmetode. Der foretages dagsværdiberegning for den enkelte ejendom på baggrund af ledelsesgodkendt budget samt terminalåret.

Dagsværdi beregningen af investeringsejendomme efter DCF-modellen tager udgangspunkt i opgørelse af den enkelte periodes nettopengestrøm i en given budgetperiode, som herefter tilbagediskonteres samt af terminalværdien, hvor den forventede og normaliserede langsigtede indtjening er fastlagt og værdiansættes efter den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Selskabets ledelse har fastlagt afkastkravet ud fra markedsforholdene for de enkelte ejendomme med vægt på beliggenhed, adgangsforhold til infrastruktur, kontraktforhold, lejersammensætning, genudlejningsmuligheder, alder, vedligeholdelsesstand samt det generelle renteniveau.

Diskonteringsfaktoren som anvendes til beregningen af nutidsværdien, er afkastprocenten for den enkelte ejendom tillagt 2,0 % som korrektion for den langsigtede inflation. En forøgelse af diskonteringsfaktoren med 0,25 % point vil reducere den samlede dagsværdi med mio.kr. 35,6.

PBU Erhverv	Afkastkrav	Gns. værdi pr. kvm	Gns. Leje	Tomgang erhverv
København	4,88%	26.605	1.639	11%

Den gennemsnitlige værdi af ejendommene udgør ultimo 2024 kr. 26.605 pr. kvm. mod kr. 29.429 pr. kvm. ultimo 2023.

Til understøttelse af dagsværdiopgørelsen er der senest indhentet ekstern mæglervurdering pr. 31. december

## **Noter**

2024.

For ejendommen forventes der ikke væsentlige ændringer i forudsætningerne for tomgang, leje eller omkostninger. Der forventes at være på niveau med 2024. Afhængig af markedsudviklingen vil der kunne være ændring i afkastkravene.

### **3. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### **4. Eventualforpligtelser og panthæftelser**

Lejerne har stillet bankgaranti for 4.309 t.kr. i 2024 mod 3.948 t.kr. i 2023. Garantien vedrører ejendommen Øster Fælled Torv, Ejerlejlighed 1.

Der er momsreguleringsforpligtelse vedrørende følgende ejendomme:

Øster Fælled Torv, Ejl. 1, 4.464 t.kr i 2024 mod 3.534 t.kr. i 2023

Øster Fælled Torv, Ejl. 4, 1.685 t.kr. i 2024 mod 1.538 t.kr. i 2023

Sikkerhedsstillelser: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen

### **5. Nærtstående parter**

Ejerforhold

Pædagogernes Pension, København, ejer selskabets virksomhedskapital 100 pct. Virksomhedskapitalen udgjorde ved årets udgang 401 t.kr.

Gæld til tilknyttede virksomheder

Selskabet har en gæld på kr. 2,6 mio. til Pædagogernes Pension.

Koncernforhold

PBU Erhverv P/S indgår i koncernregnskabet for Pædagogernes Pension - pensionskassen for pædagoger, København.

PBU Ejendomsudvikling ApS er komplementar i PBU Erhverv P/S

Transaktioner med PBU Ejendomsudvikling

Der er betalt 40 t.kr. i risikopræmie til PBU Ejendomsudvikling.