



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3
2630 Taastrup
T + 45 43 99 92 92
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk
www.rsm.dk

PB-Ejendommen ApS

Strandlodsvej 17C, 8. th, 2300 København S

CVR-nr. 43 89 88 41

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2025.

Preben Paaske
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for PB-Ejendommen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 7. april 2025

Direktion

Preben Paaske
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i PB-Ejendommen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PB-Ejendommen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 7. april 2025

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco

statsautoriseret revisor
mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet	PB-Ejendommen ApS Strandlodsvej 17C, 8. th 2300 København S
	CVR-nr.: 43 89 88 41
	Stiftet: 1. marts 2023
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Preben Paaske, direktør
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kingsovej 3 2630 Taastrup
Modervirksomhed	Paaske Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PB-Ejendommen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Sammenligningstal er dækkende perioden 1. marts - 31. december 2023.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og 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 mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde eller igangværende byggeprojekter.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acon-to skatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttotab	-235.050	51.160
Andre finansielle indtægter	836	676
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-547.536</u>	<u>-333.431</u>
Resultat før skat	-781.750	-281.595
3 Skat af årets resultat	<u>116.105</u>	<u>117.305</u>
Årets resultat	<u>-665.645</u>	<u>-164.290</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-665.645</u>	<u>-164.290</u>
Disponeret i alt	<u>-665.645</u>	<u>-164.290</u>

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	12.746.269	11.317.872
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.746.269</u>	<u>11.317.872</u>
5 Andre tilgodehavender	517.618	517.618
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>517.618</u>	<u>517.618</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.263.887</u>	<u>11.835.490</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	75.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	230.392	117.305
Andre tilgodehavender	0	9.463
Tilgodehavender i alt	<u>230.392</u>	<u>201.768</u>
Likvide beholdninger	<u>71.030</u>	<u>210.596</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>301.422</u>	<u>412.364</u>
Aktiver i alt	<u>13.565.309</u>	<u>12.247.854</u>

Balance 31. december

Passiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u></u>	<u></u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	12.170.065	-164.290
Egenkapital i alt	12.210.065	-124.290
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	114.287	0
Hensatte forpligtelser i alt	114.287	0
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til tilknyttede virksomheder	868.627	12.348.688
Langfristede gældsforpligtelser i alt	868.627	12.348.688
Anden gæld	372.330	23.456
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	372.330	23.456
Gældsforpligtelser i alt	1.240.957	12.372.144
Passiver i alt	13.565.309	12.247.854
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
7 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-164.290	-124.290
Årets overførte overskud eller underskud	0	-665.645	-665.645
Tilskud fra koncern	0	13.000.000	13.000.000
	40.000	12.170.065	12.210.065

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udvikle ejendommen beliggende Prags Boulevard 90, 2300 København S samt andre efter direktionens skøn hermed beslægtede formål.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	547.064	333.431
Andre finansielle omkostninger	472	0
	<u>547.536</u>	<u>333.431</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-230.392	-117.305
Årets regulering af udskudt skat	114.287	0
	<u>-116.105</u>	<u>-117.305</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	11.317.872	0
Tilgang i årets løb	1.428.397	11.317.872
Kostpris ultimo	<u>12.746.269</u>	<u>11.317.872</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>12.746.269</u>	<u>11.317.872</u>
5. Andre tilgodehavender		
Kostpris primo	517.618	0
Tilgang i årets løb	0	517.618
Kostpris ultimo	<u>517.618</u>	<u>517.618</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>517.618</u>	<u>517.618</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
6. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>868.627</u>	<u>12.348.688</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>868.627</u>	<u>12.348.688</u>

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Paaske Holding ApS, CVR-nr. 32473024, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Preben Fock Paaske

Direktør

Serienummer: 317b890f-d4f5-4b45-a859-ed55560f676e

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-09 06:31:39 UTC



Martin Santino Lo Turco

RSM DANMARK STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: e38e216a-0f99-4cbb-afcc-42f09e5bc018

IP: 188.178.xxx.xxx

2025-04-09 06:35:25 UTC



Preben Fock Paaske

Dirigent

Serienummer: 317b890f-d4f5-4b45-a859-ed55560f676e

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-09 06:40:36 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter