

---

# **PBH NR. 22.071 ApS**

**CVR-nr.: 16509582**

Grønningen 25  
1270 København K

Årsrapport  
1. maj 2023 - 30. april 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/10/2024**

---

**Kim Goldschmidt**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** PBH NR. 22.071 ApS  
Grønningen 25  
1270 København K

CVR-nr.: 16509582  
Regnskabsår: 01/05/2023 - 30/04/2024

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for PBH NR. 22.071 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Årsrapporten for 2023/24 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 nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer samt ejendomme mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes ved anskaffelsen til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til at blive taget i brug.

Bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien. Grundlaget for dagsværdien er den seneste offentlige ejendomsvurdering. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning.

Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en bygning forældes, afspejles i bygningens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over bygningernes brugstid.

Der afskrives ikke på kunst (inventar).

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og rest værdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

### **Brugstid**

5 år

### **Restværdi**

100%

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital Udbytte**

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

### **Hensatte forpligtelser**

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 nettorealiseringsværdi.

### **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 nettorealiseringsværdi.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligatoriske lån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. apr. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>2.172.396</b>	<b>1.836.079</b>
Personaleomkostninger		-751.581	-664.447
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.420.815</b>	<b>1.171.632</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-795.108	-633.897
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>625.707</b>	<b>537.735</b>
Skat af årets resultat		-130.817	-120.868
<b>Årets resultat</b>		<b>494.890</b>	<b>416.867</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		494.890	416.867
<b>I alt</b>		<b>494.890</b>	<b>416.867</b>

## Balance 30. april 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		44.952.541	45.740.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	10.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>44.952.541</b>	<b>45.750.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>44.952.541</b>	<b>45.750.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		988.667	336.144
Andre tilgodehavender		328.921	381.127
Periodeafgrænsningsposter		409.937	349.726
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.727.525</b>	<b>1.066.997</b>
Likvide beholdninger		267	267
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.727.792</b>	<b>1.067.264</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>46.680.333</b>	<b>46.817.264</b>

## Balance 30. april 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		18.670.873	18.670.873
Overført resultat		1.511.708	1.016.818
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>20.382.581</b>	<b>19.887.691</b>
Hensættelse til udskudt skat		5.573.934	5.573.934
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>5.573.934</b>	<b>5.573.934</b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.292.005	14.599.375
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		600.000	765.000
Deposita		779.747	749.093
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>15.671.752</b>	<b>16.113.468</b>
Gæld til banker		4.203.957	4.264.411
Modtagne forudbetalinger fra kunder		81.935	72.458
Leverandører af varer og tjenesteydelser		410.015	245.914
Skyldig selskabsskat		187.693	225.852
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		168.466	312.704
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	120.832
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.052.066</b>	<b>5.242.171</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>20.723.818</b>	<b>21.355.639</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>46.680.333</b>	<b>46.817.264</b>

# Noter

## 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets væsentligste aktivitet er drift og udlejning af erhvervs- og bolig lejemål. Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023/24**

2