

PBH NR. 22.071 ApS

Grønningen 25,

1270 København K

CVR-nr. 16509582

Årsrapport 2024/25

33. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24-09-2025

Kim Goldschmidt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-05-2024 - 30-04-2025 for PBH NR. 22.071 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-04-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2024 - 30-04-2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lundby, den 24-09-2025

Direktion

Kim Goldschmidt
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PBH NR. 22.071 ApS Grønningen 25, 1270 København K
CVR-nr.	16509582
Stiftelsesdato	01-11-1992
Regnskabsår	01-05-2024 - 30-04-2025
Direktion	Kim Goldschmidt

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og udlejning af erhvervs- og boliglejemål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-05-2024 - 30-04-2025 udviser et resultat på kr. 305.418, og selskabets balance pr. 30-04-2025 udviser en balancesum på kr. 51.345.038, og en egenkapital på kr. 20.688.008.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for PBH NR. 22.071 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

Resultatopgørelsen

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 lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		2.130.561	2.172.396
Personaleomkostninger	1	-893.579	-751.580
Driftsresultat		1.236.982	1.420.816
Andre finansielle omkostninger		-842.766	-795.109
Resultat før skat		394.216	625.707
Skat af årets resultat		-88.798	-130.817
Årets resultat		305.418	494.890
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		305.418	494.890
Resultatdisponering		305.418	494.890

Balance 30. april 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		45.044.657	44.952.542
Materielle anlægsaktiver		<u>45.044.657</u>	<u>44.952.542</u>
Anlægsaktiver		<u>45.044.657</u>	<u>44.952.542</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		957.855	988.667
Andre tilgodehavender		328.034	332.596
Periodeafgrænsningsposter		189.214	409.937
Tilgodehavender		<u>1.475.103</u>	<u>1.731.200</u>
Likvide beholdninger		<u>4.825.278</u>	<u>267</u>
Omsætningsaktiver		<u>6.300.381</u>	<u>1.731.467</u>
Aktiver		<u>51.345.038</u>	<u>46.684.009</u>

Balance 30. april 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		18.643.832	18.643.832
Overført resultat		1.844.176	1.538.758
Egenkapital		20.688.008	20.382.590
Hensættelser til udskudt skat		5.573.934	5.573.934
Hensatte forpligtelser		5.573.934	5.573.934
Gæld til realkreditinstitutter		23.241.528	14.292.005
Gæld til banker		0	4.186.116
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.544	41.326
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	600.000
Deposita		766.026	779.747
Langfristede gældsforpligtelser		24.026.098	19.899.194
Modtagne forudbetalinger fra kunder		132.459	116.308
Leverandører af varer og tjenesteydelser		215.019	173.959
Selskabsskat		155.615	187.685
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		238.568	350.339
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		315.337	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.056.998	828.291
Gældsforpligtelser		25.083.096	20.727.485
Passiver		51.345.038	46.684.009

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

3

Noter

	2024/25	2023/24
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	847.753	712.753
Andre omkostninger til social sikring	17.304	14.538
Andre personaleomkostninger	28.522	24.289
	<u>893.579</u>	<u>751.580</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	842.766	795.109
	<u>842.766</u>	<u>795.109</u>

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 23.241 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2025 udgør 45.045 t.kr.