

**PBH 25.586 ApS**  
**CVR-nr. 20227605**

**Årsrapport 2013**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 21.03.2014

**Dirigent**

---

Navn: Stephan Muurholm

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

PBH 25.586 ApS  
Garmestervej 1  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 20227605

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

### **Direktion**

Allan Gjerulff

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for PBH 25.586 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. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 17.03.2014

### Direktion

Allan Gjerulff

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i PBH 25.586 ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PBH 25.586 ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 17.03.2014

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bo Odgaard  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af en ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttotab omfatter lejeindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Lejeindtægter er periodiseret i forhold til lejeperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af nedskrivninger af finansielle aktiver, rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dennes danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>90.753</b>	<b>86.847</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(36.904)</u>	<u>(36.000)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53.849</b>	<b>50.847</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(4.000)	(4.700)
Andre finansielle omkostninger		<u>(23.085)</u>	<u>(36.747)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>26.764</b>	<b>9.400</b>
Skat af ordinært resultat	2	<u>23.000</u>	<u>(2.000)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>49.764</u></b>	<b><u>7.400</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>49.764</u>	<u>7.400</u>
		<b><u>49.764</u></b>	<b><u>7.400</u></b>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.268.596	3.228.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>3.268.596</u>	<u>3.228.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.268.596</u>	<u>3.228.000</u>
Likvide beholdninger		<u>24.670</u>	<u>29.500</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>24.670</u>	<u>29.500</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>3.293.266</u></u>	<u><u>3.257.500</u></u>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		721.582	721.582
Overført overskud eller underskud		19.543	(30.221)
<b>Egenkapital</b>		<b><u>866.125</u></b>	<b><u>816.361</u></b>
Udskudt skat	4	193.000	216.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>193.000</u></b>	<b><u>216.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.886.441	1.952.189
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>1.886.441</u></b>	<b><u>1.952.189</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	66.700	67.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		238.700	164.700
Anden gæld		42.300	41.050
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>347.700</u></b>	<b><u>272.950</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.234.141</u></b>	<b><u>2.225.139</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>3.293.266</u></b>	<b><u>3.257.500</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2013**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivnin- ger kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	721.582	(30.221)	816.361
Årets resultat	0	0	49.764	49.764
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>721.582</b>	<b>19.543</b>	<b>866.125</b>

## Noter

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	36.904	36.000
	<b>36.904</b>	<b>36.000</b>
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	6.000	2.000
Effekt af ændrede skattesatser	(29.000)	0
	<b>(23.000)</b>	<b>2.000</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		2.337.418
Tilgange		77.500
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>2.414.918</b>
Opskrivninger primo		962.582
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>962.582</b>
Af- og nedskrivninger primo		(72.000)
Årets afskrivninger		(36.904)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(108.904)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>3.268.596</b>
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	218.000	246.000
Fremførbare skattemæssige underskud	(25.000)	(30.000)
	<b>193.000</b>	<b>216.000</b>

## Noter

	<b>Forfald inden 12 måneder 2012 kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2013 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2013 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2013 kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	67.200	66.700	1.886.441	1.640.945
	<b>67.200</b>	<b>66.700</b>	<b>1.886.441</b>	<b>1.640.945</b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 3.268.596 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 200 t.kr. i ejendom.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør 3.268.596 kr.