

INVESTERINGSSELSKABET PBM ApS

CVR-nr.: 13765936

Pilegården 14
5240 Odense NØ

Årsrapport
1. juli 2020 - 30. juni 2021

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

16/12/2021

Per Madsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	INVESTERINGSSKABET PBM ApS Pilegården 14 5240 Odense NØ e-mailadresse: nova-adm@live.dk CVR-nr: 13765936 Regnskabsår: 01/07/2020 - 30/06/2021
Revisor	BAKER TILLY DENMARK GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB Hjallesevej 126 5230 Odense M DK Danmark CVR-nr: 35257691 P-enhed: 1018827421

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i INVESTERINGSELKABET PBM ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for INVESTERINGSELKABET PBM ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar

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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Odense M, 16/12/2021

Christoffer Pedersen , mne36180
Statsautoriserede Revisor
BAKER TILLY DENMARK GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 35257691

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i andre selskaber samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi og med et afkastkrav på 5% pa som er højere end prioritetsgældens nuværende lånerente. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi ændre sig tilsvarende. Ejendommenes har en fornuftig udlejningsprocent.

Begivender efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivender, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet PBM Aps for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelse for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter ved salg og udlejning på faktureringsstidpunktet.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets 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.

Koncernregnskab

Selskabet har undladt at udarbejde koncernregnskab efter årsregnskabslovens § 110.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægten ved udlejning indgår i nettoomsætningen på faktureringsstidpunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftomkostninger, omkostninger til administration og tab på debitorer mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I Resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst, årets reguleringer af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling). Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv til de danske skattemyndigheder.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn. Det er ledelsens vurdering, at der for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdisættelsen er sket på baggrund

af diskonteringsmodeller.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes som en hensat forpligtelse. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi.

Nettoopskrivningen af kapitalandele i dattervirksomheder overføres unden egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdies metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Kapital andele i associerede virksomheder og andre værdipapirer

Kapitalandele i associerede virksomheder og andre værdipapirer måles til kostpris.

I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til den lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnes skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalt a conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue med fradrag af afholdte låneomkostninger. Fastforrentede lån, som realkreditlån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenue med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten Finansielle omkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris

Resultatopgørelse 1. jul. 2020 - 30. jun. 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Nettoomsætning		78.000	217.055
Eksterne omkostninger		-140.071	-117.280
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.556.785	7.141.495
Bruttoresultat		5.494.714	99.776
Resultat af ordinær primær drift		5.494.714	499.776
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		-11.990	400.000
Øvrige finansielle omkostninger		-6.437	-18.111
Ordinært resultat før skat		5.476.287	7.623.160
Skat af årets resultat		22.110	-96.974
Årets resultat		5.498.397	7.526.186
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.556.785	7.141.495
Overført resultat		-58.388	384.691
I alt		5.498.397	7.526.186

Balance 30. juni 2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Investeringsjendomme		2.500.000	3.750.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.500.000	3.750.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		120.892.693	115.336.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		100.000	100.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	120.992.693	115.436.000
Anlægsaktiver i alt		123.492.693	119.186.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.410.101	14.088.044
Tilgodehavende skat		291.000	901.424
Tilgodehavender i alt		14.701.101	14.989.472
Likvide beholdninger		1.883.348	962.364
Omsætningsaktiver i alt		16.584.449	15.951.832
AKTIVER I ALT		140.077.142	135.137.836

Balance 30. juni 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		117.646.715	112.090.000
Overført resultat		16.679.823	16.738.211
Egenkapital i alt		134.526.538	129.028.211
Hensættelse til udskudt skat		144.980	221.893
Hensatte forpligtelser i alt		144.980	221.893
Deposita		13.800	72.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt		13.800	72.800
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.492.371	3.223.298
Skyldig selskabsskat		2.030.816	1.840.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		54.803	98.082
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		788.834	555.698
Periodeafgrænsningsposter		25.000	98.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.391.824	5.814.904
Gældsforpligtelser i alt		5.405.624	5.887.704
PASSIVER I ALT		140.077.142	135.137.836

Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Note

3

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	Andre Anlæg og maskiner kr.	mv. kr.
Kostpris primo	2.031.398	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	700.396	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Kostpris ultimo	1.331.002	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger primo	1.718.602	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger ultimo	1.718.602	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning primo		-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	-549.604	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning ultimo	-549.604	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.500.000	xxx.xxx	xxx.xxx

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

Navn	Hjemsted Ejerandel
Pilegården Holding ApS Odense 100	
Pilegården Erhverv ApS Odense 100	
Odense Boliger ApS Odense 15	(Indirekte ejerskab 90%)
Pilegården Odense ApS Odense 100	

3. Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Selskabet har ikke anvendt finansielle instrumenter

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Selskabet har afgivet kaution overfor datter- og associerede virksomheders bankforbindelser og kreditforeninger.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020/21
Gennemsnitligt antal ansatte	0