

---

# INVESTERINGSSELSKABET PBM ApS

**CVR-nr.: 13765936**

Pilegården 14  
5240 Odense NØ

Årsrapport  
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**05/02/2025**

---

**Per Boe Madsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      INVESTERINGSELKABET PBM ApS  
Pilegården 14  
5240 Odense NØ

CVR-nr.:            13765936  
Regnskabsår:      01/07/2023 - 30/06/2024

**Revisor**            BAKER TILLY DENMARK GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M  
DK Danmark  
CVR-nr.:            35257691  
P-enhed:            1018827421

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 for INVESTERINGSELKABET PBM ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetning indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse om de forhold beregningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense C, den 05/02/2025

## Direktion

Per Boe Madsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i INVESTERINGSELKABET PBM ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for INVESTERINGSELKABET PBM ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 fejl information.

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

fejl information i ledelsesberetningen.

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Erklæringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen, herunder særligt lovgivningen om regnskabsaflæggelse, herunder om bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale

uden at det har påvirket vores konklusion m skal vi anfører , at årsrapporten ikke er indsendt rettidigt, hvilket er i

strid med årsregnskabslovens §138, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

odense C, den 05/02/2025

BAKER TILLY DENMARK GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR-nr.: 35257691

Christoffer Pedersen, mne36180  
Statsautoriserede Revisor

# 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 5,25% 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for Investeringselskabet PBM Aps for 2022/23 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

#### Investeringsejendomme

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 uden 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 nominel 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 provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. Fastforrentede lån, som realkreditlån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu 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. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Nettoomsætning		78.000	78.000
Eksterne omkostninger		-74.501	-100.118
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.047.007	12.800.400
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		0	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>11.050.506</b>	<b>12.778.282</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>11.050.506</b>	<b>12.778.282</b>
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver			0
Øvrige finansielle omkostninger		-155.441	-86.827
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>10.895.065</b>	<b>12.691.455</b>
Skat af årets resultat		3.630	9.038
<b>Årets resultat</b>		<b>10.898.695</b>	<b>12.700.493</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		11.047.007	12.800.400
Overført resultat		-148.312	-99.907
<b>I alt</b>		<b>10.898.695</b>	<b>12.700.493</b>

## Balance 30. juni 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		2.500.000	2.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.500.000</b>	<b>2.500.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		156.872.227	145.825.222
Kapitalandele i associerede virksomheder		100.000	100.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>156.972.227</b>	<b>145.925.222</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>159.472.227</b>	<b>148.425.222</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.692.614	16.562.854
Tilgodehavende skat		0	2.700.228
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>17.692.614</b>	<b>19.263.082</b>
Likvide beholdninger		113.503	264.700
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>17.806.117</b>	<b>19.527.782</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>177.278.344</b>	<b>167.953.004</b>

## Balance 30. juni 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		153.626.250	142.579.244
Overført resultat		16.403.985	16.552.296
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>170.230.235</b>	<b>159.331.540</b>
Hensættelse til udskudt skat		131.780	136.180
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>131.780</b>	<b>136.180</b>
Skyldig selskabsskat		770	42.326
Deposita		13.800	13.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.570</b>	<b>56.126</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.022.825	2.623.193
Skyldig selskabsskat		1.889.492	3.931.655
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.964.442	1.534.389
Periodeafgrænsningsposter		25.000	339.921
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.901.759</b>	<b>8.429.158</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.916.329</b>	<b>8.485.284</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>177.278.344</b>	<b>167.953.004</b>

	Note
Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter	1

# Noter

## 1. Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Selskabet har ikke anvendt finansielle instrumenter så som rente- eller valutaswap

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

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

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023/24**

0

selskabet har ikke udbetalt lønninger.