

PB Ejendomme ApS

Sognevejen 6
2690 Karlslunde

CVR.nr.: 41 89 58 88

Årsrapport 2025

Regnskabsperiode: 1/1 2025 - 31/12 2025

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
16. januar 2026

Patrick Nygaard Korte Basker
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2025 - 31/12 2025	5.
Balance pr. 31/12 2025	6.
Noter	8.

Selskabsoplysninger

Selskab

PB Ejendomme ApS

Sognevejen 6
2690 Karlslunde

CVR.nr.: 41 89 58 88

Regnskabsperiode: 1/1 2025 - 31/12 2025

Stiftelsesdato: 12. november 2020

Direktion

Patrick Nygaard Korte Basker

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 - 31. december 2025 for PB Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Clay Skatterevision

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 15. januar 2026

Direktion

.....
Patrick Nygaard Korte Basker

Resultatopgørelse 1/1 2025 - 31/12 2025

Note	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BRUTTOTAB	-46.639	-56.312
1 Personaleomkostninger	0	-132.791
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-46.639	-189.103
Andre finansielle indtægter	0	2
Andre finansielle omkostninger	<u>-88</u>	<u>-2.194</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-46.727	-191.295
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-46.727</u>	<u>-191.295</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-46.727</u>	<u>-191.295</u>
I ALT	<u>-46.727</u>	<u>-191.295</u>

Balance pr. 31/12 2025
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Grunde og bygninger	318.700	318.700
Materielle anlægsaktiver i alt	318.700	318.700
ANLÆGSAKTIVER I ALT	318.700	318.700
Andre tilgodehavender	923.410	642.023
Tilgodehavender i alt	923.410	642.023
Likvide beholdninger	4.967	392.354
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	928.377	1.034.377
AKTIVER I ALT	1.247.077	1.353.077

Balance pr. 31/12 2025
Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-317.416	-270.689
EGENKAPITAL I ALT	-277.416	-230.689
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.375	10.375
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	14.055	14.055
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	6.050
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.500.063	1.553.286
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.524.493	1.583.766
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.524.493	1.583.766
PASSIVER I ALT	1.247.077	1.353.077
3 Eventualforpligtelser		
4 Hovedaktivitet		
5 Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

Note 1 - Personaleomkostninger

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>1</u>
Gager og lønninger	0	130.830
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	1.961
	<u>0</u>	<u>132.791</u>

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Skat af årets skattepligtige indkomst	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 3 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Basker Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 4 - Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, herunder udlejning, køb og salg af fast ejendom og dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

NOTER

Note 5 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2025 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Der har ikke været omsætning i året.

Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

NOTER

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

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

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

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

NOTER

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året	0 år	100 %
--	------	-------

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 %.

NOTER

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.