PB BOLIGER APS

Brunbjergvej 4
4534 Hørve

CVR-nr. 36734051

Årsrapport 2023/24

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 2. maj 2025

_____

Peter Bøgelund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for PB BOLIGER 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. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørve, den 2. maj 2025

Direktion

Peter Bøgelund
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PB BOLIGER APS

Vi har opstillet årsregnskabet for PB BOLIGER APS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 2. maj 2025

RevisorGården Holbæk A/S
CVR-nr. 45071391

Morten Lund Wilhelmsen
Statsautoriseret revisor
mne41315

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PB BOLIGER APS Brunbjergvej 4 4534 Hørve
CVR-nr.	36734051
Stiftelsesdato	30. april 2015
Regnskabsår	1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Peter Bøgelund
Revisor	RevisorGården Holbæk A/S Kalundborgvej 60 4300 Holbæk
CVR-nr.	45071391

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af bolig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud. Som en følge heraf er selskabskapitalen tabt og dermed omfattet af reglerne om kapitaltab i Selskabslovens §119.

Underskuddet skyldes tab på tilgodehavende. Det er ledelsens opfattelse at selskabskapitalen vil blive genetableret indenfor en kortere årrække, som følge af positiv driftindtjening. Selskabet har sikret sig de nødvendige kreditfaciliteter.

Derfor aflægges årsregnskabet efter princippet om fortsat drift.

Se endvidere omtalen i note 3.

Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttotab		**-188.091**	**113.571**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-20.400	-20.400
Driftsresultat		**-208.491**	**93.171**
Andre finansielle indtægter		11	0
Andre finansielle omkostninger		-55.908	-61.203
Resultat før skat		**-264.388**	**31.968**
Skat af årets resultat		-16.282	-7.018
Årets resultat		**-280.670**	**24.950**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-280.670	24.950
Resultatdisponering		**-280.670**	**24.950**

Balance 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.227.000	1.247.400
Materielle anlægsaktiver		**1.227.000**	**1.247.400**
Anlægsaktiver		**1.227.000**	**1.247.400**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	240.780
Udskudte skatteaktiver		0	2.658
Andre tilgodehavender		5.469	86.840
Tilgodehavender		**5.469**	**330.278**
Likvide beholdninger		**53.936**	**0**
Omsætningsaktiver		**59.405**	**330.278**
Aktiver		**1.286.405**	**1.577.678**

Balance 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-260.933	19.737
Egenkapital		**-210.933**	**69.737**
Hensættelser til udskudt skat		4.560	0
Hensatte forpligtelser		**4.560**	**0**
Gæld til banker		737.110	1.061.006
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	78.750
Selskabsskat		9.064	7.018
Langfristede gældsforpligtelser	2	**746.174**	**1.146.774**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		55.000	40.500
Gæld til banker		0	2.353
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		652.314	312.314
Selskabsskat		7.018	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.272	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**746.604**	**361.167**
Gældsforpligtelser		**1.492.778**	**1.507.941**
Passiver		**1.286.405**	**1.577.678**
Usikkerhed om going concern	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2023/24	2022/23
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	737.110	55.000	517.110
Selskabsskat	9.064	0	0
	746.174	**55.000**	**517.110**

3. Usikkerhed om going concern

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud. Som en følge heraf er selsskabskapitalen tabt og dermed omfattet af reglerne om kapitaltab i Selskabslovens §119.

Underskuddet skyldes tab på tilgodehavende.

Det er ledelsens opfattelse at selskabskapitalen vil blive genetableret indenfor en kortere årrække, som følge af positiv driftindtjening. Selskabet har sikret sig de nødvendige kreditfaciliteter.

Derfor aflægges årsregnskabet efter princippet om fortsat drift

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.
Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for KJM Bøgelund Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut og øvrige kreditorer, 1.800 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 1.227 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for PB BOLIGER APS for 2023/24 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
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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Bruttofortjeneste og -tab
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter.

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Andre tilgodehavender
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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Udskudt skat
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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 provenuet 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.

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver
Periodeafgræsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

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