

## **PVC Holding A/S**

**Merianhaven 17**

**4330 Hvalsø**

**CVR-nummer 10000874**

## **Årsrapport**

**1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. juni 2024

---

Poul Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

PVC Holding A/S  
Merianhaven 17  
4330 Hvalsø

Hjemstedskommune: Lejre  
CVR-nummer: 10000874  
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

### Bestyrelse

Bente S. Christensen  
Mette Gaunfeldt Larsen  
Poul Verner Christensen  
Trine Gaunfeldt Christensen

### Direktion

Poul Verner Christensen

### Tilknyttede virksomheder

PC Ejendomme Hvalsø ApS

### Pengeinstitut

Nykredit Bank  
Sparekassen Kronjylland

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Kalundborgvej 133  
4300 Holbæk

Kontaktperson:  
Henrik Brusgaard

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for PVC Holding A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, 21. juni 2024

### Direktionen:

Poul Verner Christensen

### Bestyrelsen:

Bente S. Christensen  
Formand

Mette Gaunfeldt Larsen

Poul Verner Christensen

Trine Gaunfeldt Christensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i PVC Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for PVC Holding A/S for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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, 21. juni 2024

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Henrik Brusgaard  
Partner, registreret revisor  
mne7103

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne passiv formuepleje.

### Usikkerheder om indregning og måling

Investeringsejendomme er indregnet ud fra et afkastkrav på 8,25 %. Ændring af afkastkrav har væsentlig indvirkning ved værdiansættelsen af investeringsejendomme. Ændring af afkastkrav med +/- 1% vil medføre en ændring af årets resultat med ca. TDKK 279 / TDKK 354.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-32.833</b>	<b>-88</b>
1	Personaleomkostninger	-250.800	-283
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-283.633</b>	<b>-371</b>
	Finansielle indtægter	333.996	1.189
	Finansielle omkostninger	-528	-122
	<b>Resultat før skat</b>	<b>49.835</b>	<b>696</b>
2	Skat af årets resultat	45.972	83
	<b>Årets resultat</b>	<b>95.808</b>	<b>779</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	203.000	196
	Overført resultat	-107.192	583
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>95.808</b>	<b>779</b>

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
3	Investeringsejendomme	2.630.000	2.630
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.630.000</b>	<b>2.630</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.630.000</b>	<b>2.630</b>
	Udskudte skatteaktiver	43.220	0
	Tilgodehavende skat	34.372	44
	Periodeafgrænsningsposter	1.276	10
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>78.868</b>	<b>54</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.811.881	7.634
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>7.811.881</b>	<b>7.634</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>139.568</b>	<b>444</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>8.030.317</b>	<b>8.132</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.660.317</b>	<b>10.762</b>



Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
4	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	9.822.426	9.930
	Foreslået udbytte	203.000	196
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.525.426</b>	<b>10.626</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	2
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	93.359	110
	Anden gæld	41.532	25
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>134.891</b>	<b>135</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>134.891</b>	<b>135</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>10.660.317</b>	<b>10.762</b>
5	Usikkerhed ved indregning og måling		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	500	9.930	196	10.626
Udbetalt udbytte	0	0	-196	-196
Årets resultat	0	-107	203	96
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>9.822</b>	<b>203</b>	<b>10.525</b>

Noter	2023 DKK	2022 1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Løn og gager	250.800	283
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>250.800</b>	<b>283</b>
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Regulering af udskudt skat	-45.182	-83
	Regulering af tidl. års skat	-790	0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-45.972</b>	<b>-83</b>
<b>3</b>	<b>Investeringsejendomme</b>		
	Kostpris 1. januar	1.287.475	1.287
	Kostpris 31. december	1.287.475	1.287
	Dagsværdiregulering 1. januar	1.342.525	1.343
	Dagsværdireguleringer 31. december	1.342.525	1.343
	<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>2.630.000</b>	<b>2.630</b>
<b>4</b>	<b>Virksomhedskapital</b>		
	Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
	Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 år.		
<b>5</b>	<b>Usikkerhed ved indregning og måling</b>		
	Der er betydelig usikkerhed ved måling af værdien af selskabets investeringsejendomme. Usikkerhed ved indregning og måling er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil henvises.		
<b>6</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
	Ingen.		
<b>7</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
	Ingen.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

### Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Målingen sker ved anvendelse af en cash flow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. De forventede fremtidige pengestrømme er baseret på selskabets [5-årige] budgetter og en terminalværdi.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Poul Verner Christensen

### Direktør

På vegne af: PVC Holding A/S

Serienummer: 58c4e6ce-5c33-4a55-8122-273110eb4edc

IP: 188.178.xxx.xxx

2024-06-21 14:15:40 UTC



## Poul Verner Christensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: PVC Holding A/S

Serienummer: 58c4e6ce-5c33-4a55-8122-273110eb4edc

IP: 188.178.xxx.xxx

2024-06-21 14:15:40 UTC



## Bente S Christensen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: PVC Holding A/S

Serienummer: 3463ef40-9d3a-4cfb-9f52-500b3a8b73d2

IP: 188.178.xxx.xxx

2024-06-21 14:38:50 UTC



## Mette Gaunfeldt Larsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: PVC Holding A/S

Serienummer: 0089e7bd-58ee-4d41-a244-cb472a125058

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-21 17:18:26 UTC



## Trine Gaunfeldt Christensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: PVC Holding A/S

Serienummer: 386ac991-56b9-4a00-811a-4969c40fab6

IP: 188.178.xxx.xxx

2024-06-22 10:40:36 UTC



## Henrik Brusgaard

### Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision

Serienummer: 7120523f-59e6-45eb-9980-f031f2c72745

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-06-22 10:41:43 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Poul Verner Christensen

### Dirigent

På vegne af: PVC Holding A/S

Serienummer: 58c4e6ce-5c33-4a55-8122-273110eb4edc

IP: 188.178.xxx.xxx

2024-06-24 09:21:15 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**