

PVC Holding A/S

Merianhaven 17

4330 Hvalsø

CVR-nummer 10000874

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. maj 2023

Poul Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

PVC Holding A/S
Merianhaven 17
4330 Hvalsø

Hjemstedskommune: Lejre
CVR-nummer: 10000874
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

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
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Kontaktperson:
Henrik Brusgaard

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, 31. marts 2023

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 2022 - 31. december 2022 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, 31. marts 2023

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 7,25 %. 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 300 / TDKK 390.

Usædvanlige forhold

Regnskabsåret er omlagt til kalenderår og regnskabsåret i sammenligningstillene er 8 måneder.

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 udvikling og 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	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	-87.889	-48
1	Personaleomkostninger	-283.200	-188
	Resultat før finansielle poster	-371.089	-236
	Finansielle indtægter	1.189.385	85
	Finansielle omkostninger	-121.955	-30
	Resultat før skat	696.342	-181
2	Skat af årets resultat	82.920	55
	Årets resultat	779.262	-127
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	196.000	500
	Overført resultat	583.262	-627
	Resultatdisponering i alt	779.262	-127

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
3	Investeringsejendomme	2.630.000	2.630
	Materielle anlægsaktiver	2.630.000	2.630
	Anlægsaktiver i alt	2.630.000	2.630
	Tilgodehavende skat	43.547	18
	Andre tilgodehavender	0	13
	Periodeafgrænsningsposter	10.417	7
	Tilgodehavender	53.964	38
	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.634.299	6.969
	Værdipapirer og kapitalandele	7.634.299	6.969
	Likvide beholdninger	444.141	902
	Omsætningsaktiver i alt	8.132.404	7.909
	Aktiver i alt	10.762.404	10.539

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
4	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	9.929.618	9.346
	Foreslået udbytte	196.000	500
	Egenkapital i alt	10.625.618	10.346
	Hensættelser til udskudt skat	1.962	85
	Hensatte forpligtelser	1.962	85
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	110.257	75
	Anden gæld	24.567	33
	Kortfristede gældsforpligtelser	134.824	108
	Gældsforpligtelser i alt	134.824	108
	Passiver i alt	10.762.404	10.539
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	9.346	500	10.346
Udbetalt udbytte	0	0	-500	-500
Årets resultat	0	583	196	779
Egenkapital ultimo	500	9.930	196	10.626

Noter	2022	2021	
	DKK	1.000 DKK	
1	Personaleomkostninger		
	Løn og gager	283.200	188
	Personaleomkostninger i alt	283.200	188
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).		
2	Skat af årets resultat		
	Regulering af udskudt skat	-82.920	-55
	Skat af årets resultat i alt	-82.920	-55
3	Investeringsjendomme		
	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
	Investeringsjendomme i alt	2.630.000	2.630
4	Virksomhedskapital		
	Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
	Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 år.		
5	Usikkerhed ved indregning og måling		
	Der er betydelig usikkerhed ved måling af værdien af selskabets investeringsejendomme. Usikkerhed ved indregning og måling er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil henvises.		

		2022	2021
Noter		DKK	1.000 DKK
6	Eventualforpligtelser		
	Ingen.		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	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 tilbageførslers 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 kontrakternes 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

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

Investeringsejendomme 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Bente S Christensen

Direktør

På vegne af: PVC Holding A/S

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

IP: 188.181.xxx.xxx

2023-05-09 14:44:45 UTC



Poul Verner Christensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: PVC Holding A/S

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

IP: 188.181.xxx.xxx

2023-05-09 15:02:19 UTC



Trine Gaunfeldt Christensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: PVC Holding A/S

Serienummer: 386ac991-56b9-4a00-811a-4969c40fabc6

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-05-09 19:34:40 UTC



Mette Gaunfeldt Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: PVC Holding A/S

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-05-10 11:42:23 UTC



Henrik Brusgaard

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Holbæk P/S

Serienummer: CVR:28853343-RID:1123835810291

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-05-10 12:12:07 UTC



Poul Verner Christensen

Dirigent

På vegne af: PVC Holding A/S

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

IP: 188.181.xxx.xxx

2023-05-10 14:55:04 UTC



Penneo dokumentnøgle: Q23OM-KDQ05-5PTPE-5I6SP-TL YMG-VMM/3

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>