

---

# ***PCB Invest A/S***

Sletten 37 a, Mejrup, 7500 Holstebro

## **Årsrapport for 2023**

---

CVR-nr. 12 48 69 87

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 22/5 2024

Christina Bøndergaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for PCB Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 22. maj 2024

## Direktion

Peder Bøndergaard  
direktør

## Bestyrelse

Erik Bøndergaard  
formand

Peder Bøndergaard

Christina Bøndergaard

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i PCB Invest A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PCB Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 revisors 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 årsregnskabet

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 for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Holstebro, den 22. maj 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Yvonne Dalsgaard Bager

statsautoriseret revisor

mne42184

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

PCB Invest A/S  
Sletten 37 a, Mejrup  
7500 Holstebro

Telefon: 97423333

Email: info@holstebrovvvs.dk

Hjemmeside: www.holstebrovvvs.dk

CVR-nr: 12 48 69 87

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 1. oktober 1988

Regnskabsår: 35. regnskabsår

Hjemstedskommune: Holstebro

## Bestyrelse

Erik Bøndergaard, formand  
Peder Bøndergaard  
Christina Bøndergaard

## Direktion

Peder Bøndergaard

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hjaltesvej 16  
7500 Holstebro

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>241.060</b>	<b>220.698</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-40.631	-40.631
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>200.429</b>	<b>180.067</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	624.315	2.413.924
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	2.434.556	0
Finansielle indtægter	4	236.162	144.976
Finansielle omkostninger		-65.870	-29.949
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.429.592</b>	<b>2.709.018</b>
Skat af årets resultat	5	-81.776	-66.483
<b>Årets resultat</b>		<b>3.347.816</b>	<b>2.642.535</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.975.685	413.924
Overført resultat	5.201.501	2.110.811
	<b>3.347.816</b>	<b>2.642.535</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.915.148	2.955.779
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.860	16.860
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>2.932.008</b>	<b>2.972.639</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	3.447.538	5.423.223
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	20.000	40.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.467.538</b>	<b>5.463.223</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.399.546</b>	<b>8.435.862</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.958.373	837.550
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.407.988	5.136.008
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		232.125	660.090
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.598.486</b>	<b>6.633.648</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.841.610</b>	<b>170.259</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.440.096</b>	<b>6.803.907</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.839.642</b>	<b>15.239.769</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.947.538	3.923.223
Overført resultat		13.457.145	8.255.644
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b>16.026.683</b>	<b>12.796.667</b>
Hensættelse til udskudt skat		328.082	311.143
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>328.082</b>	<b>311.143</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.242.799	1.336.819
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>1.242.799</b>	<b>1.336.819</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	117.117	117.329
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.937
Selskabsskat		1.192	589.109
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		39.770	3.596
Anden gæld		83.999	80.169
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>242.078</b>	<b>795.140</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.484.877</b>	<b>2.131.959</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.839.642</b>	<b>15.239.769</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	3.923.223	8.255.644	117.800	12.796.667
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	-1.975.685	5.201.501	122.000	3.347.816
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>1.947.538</b>	<b>13.457.145</b>	<b>122.000</b>	<b>16.026.683</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme samt kapitalforvaltning.

## 2. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

Andel af overskud

	2023	2022
	DKK	DKK
	624.315	2.413.924
	<b>624.315</b>	<b>2.413.924</b>

## 3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Gevinst ved salg af kapitalandele

	2023	2022
	DKK	DKK
	2.434.556	0
	<b>2.434.556</b>	<b>0</b>

## 4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder  
Renteindtægter fra associerede virksomheder  
Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	DKK	DKK
	103.740	17.149
	130.888	127.827
	1.534	0
	<b>236.162</b>	<b>144.976</b>

## 5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat  
Årets udskudte skat

	2023	2022
	DKK	DKK
	64.837	49.544
	16.939	16.939
	<b>81.776</b>	<b>66.483</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	3.385.036	138.825
Kostpris 31. december	3.385.036	138.825
Ned- og afskrivninger 1. januar	429.257	121.965
Årets afskrivninger	40.631	0
Ned- og afskrivninger 31. december	469.888	121.965
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.915.148</b>	<b>16.860</b>
Afskrives over	25-50 år	5 år
	2023	2022
	DKK	DKK

## 7. Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. januar	1.500.000	1.500.000
Kostpris 31. december	1.500.000	1.500.000
Værdireguleringer 1. januar	3.923.223	3.509.299
Årets resultat	624.315	2.413.924
Modtagne udbytter	-2.600.000	-2.000.000
Værdireguleringer 31. december	1.947.538	3.923.223
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.447.538</b>	<b>5.423.223</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Bøndergaard A/S	Holstebro	500.000	100%
PCB Ejendomme ApS	Holstebro	250.000	100%

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>8. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	40.000	40.000
Afgang i årets løb	-20.000	0
Kostpris 31. december	<u>20.000</u>	<u>40.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>20.000</u></b>	<b><u>40.000</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
ØB Invest ApS	Holstebro	40.000	50%

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>9. Langfristede gældsforpligtelser</b>		

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	775.176	866.994
Mellem 1 og 5 år	467.623	469.825
Langfristet del	<u>1.242.799</u>	<u>1.336.819</u>
Inden for 1 år	117.117	117.329
	<b><u>1.359.916</u></b>	<b><u>1.454.148</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.915.148	2.955.779
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.200, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi af:	2.915.148	2.955.779
<b>Kautions- og garantiforpligtelser</b>		
Selvskyldnerkaution PCB Ejendomme ApS	2.000.000	2.000.000
Selvskyldnerkaution Bøndergaard A/S	1.679.739	1.602.730
Selvskyldnerkaution Det Gamle Slagteri ApS	0	15.000.000
Selskabet har på balancedagen garantiforpligtelser på TDKK 1.000. Garantiforpligtelsen nedskrives løbende og bortfalder i 2028.		
<b>Andre eventualforpligtelser</b>		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for PCB Invest A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		

# Noter til årsregnskabet

## 11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PCB Invest A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Nettoomsætning ved udlejning af aktiver indregnes i resultatopgørelsen, for den periode som lejen vedrører.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.



# Noter til årsregnskabet

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 skatteværdien 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

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.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.