
PCB Invest A/S

Sletten 37 a, Mejrup, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 12 48 69 87

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 29/3 2023

Christina Bøndergaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 29. marts 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Holstebro, den 29. marts 2023

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: 34. 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	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		220.698	154.661
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-40.631	-40.631
Resultat før finansielle poster		180.067	114.030
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	2.413.924	1.610.329
Finansielle indtægter	3	144.976	51.555
Finansielle omkostninger		-29.949	-48.287
Resultat før skat		2.709.018	1.727.627
Skat af årets resultat	4	-66.483	-29.490
Årets resultat		2.642.535	1.698.137

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	413.924	410.329
Overført resultat	2.110.811	1.173.408
	2.642.535	1.698.137

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		2.955.779	2.996.410
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.860	16.860
Materielle anlægsaktiver	5	2.972.639	3.013.270
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	5.423.223	5.009.299
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	40.000	40.000
Finansielle anlægsaktiver		5.463.223	5.049.299
Anlægsaktiver		8.435.862	8.062.569
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		837.550	939.115
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.136.008	2.508.181
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		660.090	533.921
Tilgodehavender		6.633.648	3.981.217
Likvide beholdninger		170.259	317.734
Omsætningsaktiver		6.803.907	4.298.951
Aktiver		15.239.769	12.361.520

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.923.223	3.509.299
Overført resultat		8.255.644	6.144.833
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
Egenkapital		12.796.667	10.268.532
Hensættelse til udskudt skat		311.143	294.204
Hensatte forpligtelser		311.143	294.204
Gæld til realkreditinstitutter		1.336.819	1.451.527
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.336.819	1.451.527
Gæld til realkreditinstitutter	8	117.329	117.540
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.937	0
Selskabsskat		589.109	129.071
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		3.596	12.572
Anden gæld		80.169	88.074
Kortfristede gældsforpligtelser		795.140	347.257
Gældsforpligtelser		2.131.959	1.798.784
Passiver		15.239.769	12.361.520
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- 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	3.509.299	6.144.833	114.400	10.268.532
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	413.924	2.110.811	117.800	2.642.535
Egenkapital 31. december	500.000	3.923.223	8.255.644	117.800	12.796.667

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme samt kapitalforvaltning.

2022	2021
DKK	DKK

2. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

Andel af overskud i dattervirksomheder

2.413.924	1.610.329
2.413.924	1.610.329

2022	2021
DKK	DKK

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

17.149

32.124

Renteindtægter associerede virksomheder

127.827

19.431

144.976

51.555

2022	2021
DKK	DKK

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

49.544

7.722

Årets udskudte skat

16.939

21.768

66.483

29.490

Noter til årsregnskabet

5. 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	388.626	121.965
Årets afskrivninger	40.631	0
Ned- og afskrivninger 31. december	429.257	121.965
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.955.779	16.860

6. Kapitalandele i dattervirksomheder

	2022	2021
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	1.500.000	1.500.000
Kostpris 31. december	1.500.000	1.500.000
Værdireguleringer 1. januar	3.509.299	3.098.970
Årets resultat	2.413.924	1.610.329
Modtagne udbytter	-2.000.000	-1.200.000
Værdireguleringer 31. december	3.923.223	3.509.299
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.423.223	5.009.299

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

	2022	2021
	DKK	DKK
7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	40.000	20.000
Tilgang i årets løb	0	20.000
Kostpris 31. december	40.000	40.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	40.000	40.000

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

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

8. Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2022	2021
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	866.994	983.480
Mellem 1 og 5 år	469.825	468.047
Langfristet del	1.336.819	1.451.527
Inden for 1 år	117.329	117.540
	1.454.148	1.569.067

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.955.779	2.996.410
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:	2.955.779	2.996.410
Kautions- og garantiforpligtelser		
Selvskyldnerkaution PCB Ejendomme ApS	2.000.000	2.000.000
Selvskyldnerkaution Bøndergaard A/S	1.602.730	1.779.058
Selvskyldnerkaution Det Gamle Slagteri ApS	15.000.000	0

Andre eventualforpligtelser

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 administrationselskab 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

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PCB Invest A/S for 2022 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 2022 er aflagt i DKK.

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.