

PC - Ejendomme A/S

Kejlstruphøjvej 2
8600 Silkeborg
CVR-nr. 29396620

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2019

Dirigent

Navn: Per Brødbæk Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PC - Ejendomme A/S
Kejlstruphøjvej 2
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29396620
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Thomas Jakob Bøgild-Jakobsen, formand
Anette Gammelmark Christensen
Per Brødbæk Christensen

Direktion

Per Brødbæk Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for PC - Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 29.05.2019

Direktion

Per Brødbæk Christensen

Bestyrelse

Thomas Jakob Bøgild-
Jakobsen
formand

Anette Gammelmark
Christensen

Per Brødbæk Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i PC - Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PC - Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 29.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Hans Trærup

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10648

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investering i kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 6 t.kr. efter skat mod et underskud på 32 t.kr. for 2017. Ledelsen anser årets resultat, under hensyntagen til den begrænsede aktivitet, som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		3.125	(71.100)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	20.785
Andre finansielle indtægter		3.500	18.750
Andre finansielle omkostninger		<u>(855)</u>	<u>(702)</u>
Resultat før skat		5.770	(32.267)
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>5.770</u>	<u>(32.267)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>5.770</u>	<u>(32.267)</u>
		<u>5.770</u>	<u>(32.267)</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Udskudt skat	4	0	172.000
Finansielle anlægsaktiver	3	0	172.000
Anlægsaktiver		0	172.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		668.988	531.988
Udskudt skat	4	35.000	0
Tilgodehavender		703.988	531.988
Andre værdipapirer og kapitalandele		71.000	67.500
Værdipapirer og kapitalandele		71.000	67.500
Likvide beholdninger		0	8.674
Omsætningsaktiver		774.988	608.162
Aktiver		774.988	780.162

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		510.000	510.000
Overført overskud eller underskud		<u>225.932</u>	<u>220.162</u>
Egenkapital		<u>735.932</u>	<u>730.162</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.056	0
Anden gæld		<u>0</u>	<u>25.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>39.056</u>	<u>50.000</u>
Gældsforpligtelser		<u>39.056</u>	<u>50.000</u>
Passiver		<u>774.988</u>	<u>780.162</u>
Personaleomkostninger	1		
Eventualaktiver	5		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	510.000	220.162	730.162
Årets resultat	0	5.770	5.770
Egenkapital ultimo	510.000	225.932	735.932

Noter

	<u>2018</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2018</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	137.000	0
Regulering vedrørende tidligere år	<u>(137.000)</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</u>	<u>Udskudt skat kr.</u>
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	330.000	172.000
Overførsler	<u>0</u>	<u>(172.000)</u>
Kostpris ultimo	<u>330.000</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger primo	<u>(330.000)</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>(330.000)</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

Negativ værdi af kapitalandele i associerede virksomheder er modregnet tilgodehavende hos associerede virksomheder med 330 t.kr.

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
EPCO Development ApS	Ry	ApS	33,3

Noter

4. Udskudt skat

Udskudt skat består af skattemæssige fremførebare underskud og er indregnet i årsrapporten, idet det forventes udnyttet i sambeskatningen i løbet af det kommende regnskabsår. Ved vurdering heraf er særligt lagt vægt på en fortsat stabil indtjening i øvrige sambeskattede selskaber.

5. Eventualaktiver

Virksomheden har ikke indregnet skatteværdien af fremførselsberettiget særunderskud, da der er usikkerhed omkring, hvorvidt aktivet forventes realiseret i fremtidig indtjening. Skatteværdien af ikke-aktiverede særunderskud udgør 208 t.kr. pr. 31.12.2018.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PBC Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdien ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiden er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. Den anvendte afskrivningsperiode udgør 5 år. Kapitalandelene i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.