



## PC - Ejendomme A/S

Kejlstruphøjvej 2  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 29396620

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.06.2021

---

**Per Brødbæk Christensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

PC - Ejendomme A/S

Kejlstruphøjvej 2

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29396620

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Thomas Jakob Bøgild-Jakobsen, formand

Per Brødbæk Christensen

Anette Gammelmark Christensen

## Direktion

Per Brødbæk Christensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30.06.2021

## Direktion

**Per Brødbæk Christensen**

## Bestyrelse

**Thomas Jakob Bøgild-Jakobsen**  
formand

**Per Brødbæk Christensen**

**Anette Gammelmark 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 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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.

### **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 30.06.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Hans Trærup**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10648

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består af investering i kapitalandele samt udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et underskud på 12 t.kr. mod et overskud på 22 t.kr. for 2019.

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 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(6.875)</b>	<b>2.125</b>
Andre finansielle indtægter	1	19.451	22.594
Andre finansielle omkostninger	2	(27.528)	(872)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(14.952)</b>	<b>23.847</b>
Skat af årets resultat	3	2.655	(2.080)
<b>Årets resultat</b>		<b>(12.297)</b>	<b>21.767</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(12.297)	21.767
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(12.297)</b>	<b>21.767</b>



# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Forudbetalinger for materielle aktiver		11.650.000	0
<b>Materielle aktiver</b>		<b>11.650.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.650.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		660.927	707.502
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.655	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>663.582</b>	<b>707.502</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		61.500	75.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>61.500</b>	<b>75.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.550</b>	<b>53</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>733.632</b>	<b>782.555</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.383.632</b>	<b>782.555</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		510.000	510.000
Overført overskud eller underskud		235.402	247.699
<b>Egenkapital</b>		<b>745.402</b>	<b>757.699</b>
Bankgæld		10.650.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		969.730	14.856
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.638.230</b>	<b>24.856</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.638.230</b>	<b>24.856</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.383.632</b>	<b>782.555</b>
Personaleforhold	4		
Eventualaktiver	5		
Eventualforpligtelser	6		
Koncernforhold	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	510.000	247.699	757.699
Årets resultat	0	(12.297)	(12.297)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>510.000</b>	<b>235.402</b>	<b>745.402</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	19.451	18.594
Dagsværdireguleringer	0	4.000
	<b>19.451</b>	<b>22.594</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	3	72
Dagsværdireguleringer	13.500	0
Øvrige finansielle omkostninger	14.025	800
	<b>27.528</b>	<b>872</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Ændring af udskudt skat	0	35.000
Refusion i sambeskatning	(2.655)	(32.920)
	<b>(2.655)</b>	<b>2.080</b>

## 4 Personaleforhold

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte udgør 0 for 2020 mod 0 for 2019.

## 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 112 t.kr. pr. 31.12.2020.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PBC Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 7 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
PBC Holding A/S, Silkeborg, CVR.nr. 21529249

# 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

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter herunder renteindtægter fra tilknyttede virksomheder., nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af nettokurstab vedrørende værdipapirer, renteudgifter mv. herunder renteudgifter fra tilknyttede virksomheder.

### 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 PBC Holding A/S og øvrige virksomheder i koncernen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Forudbetalinger for materielle aktiver består af forudbetaling for investeringsejendom.

### Tilgodehavender

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

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### 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.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.