

PCB Udlejning ApS
Klostervænget 3B, 4100 Ringsted
Årsrapport for 2017/18

CVR-nr. 30 08 17 81

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 30. august 2018

dirigent: Hanne Boisen Andersen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for PCB Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 30. august 2018

Direktion

Peter Christiansen Boisen

Jytte Boisen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i PCB Udlejning ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for PCB Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 30. august 2018

Ecovis Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 28 93 95 23

Kurt Bülow
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne3112

Selskabsoplysninger

Selskabet	PCB Udlejning ApS Klostervænget 3B 4100 Ringsted CVR-nr.: 30 08 17 81 Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018 Hjemsted: Ringsted
Direktion	Peter Christiansen Boisen Jytte Boisen
Revisor	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Nørregade 6B 4100 Ringsted
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme til udlejning.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/2018	2016/2017
		kr.	kr.
Nettoomsætning		532.884	513.580
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-327	-4.923
Andre eksterne omkostninger		-178.743	-193.225
Bruttoresultat		353.814	315.432
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-37.613	-37.613
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		316.201	277.819
Værdireguleringer af investeringsaktiver		100.000	50.000
Resultat før finansielle poster		416.201	327.819
Finansielle indtægter		6.494	6.901
Finansielle omkostninger		-22.497	-31.638
Resultat før skat		400.198	303.082
Skat af årets resultat	1	-88.223	-66.953
Årets resultat		311.975	236.129
Foreslået udbytte		500.000	310.000
Overført resultat		-188.025	-73.871
		311.975	236.129

Balance 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	6.450.000	6.350.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	105.161	142.774
Materielle anlægsaktiver		6.555.161	6.492.774
Anlægsaktiver i alt		6.555.161	6.492.774
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		34.614	231.659
Tilgodehavender		34.614	231.659
Likvide beholdninger		109.695	80.008
Omsætningsaktiver i alt		144.309	311.667
Aktiver i alt		6.699.470	6.804.441

Balance 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.625.377	4.813.403
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	310.000
Egenkapital	4	5.250.377	5.248.403
Hensættelse til udskudt skat		812.989	777.588
Hensatte forpligtelser i alt		812.989	777.588
Deposita		144.653	145.502
Langfristede gældsforpligtelser		144.653	145.502
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	3.692
Selskabsskat		94.248	62.942
Anden gæld		397.203	566.314
Kortfristede gældsforpligtelser		491.451	632.948
Gældsforpligtelser i alt		636.104	778.450
Passiver i alt		6.699.470	6.804.441
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	52.822	41.426
Årets udskudte skat	<u>35.401</u>	<u>25.527</u>
	<u>88.223</u>	<u>66.953</u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	88.044	66.678
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	180	293
Afrundingsdifference	<u>-1</u>	<u>-18</u>
	<u>88.223</u>	<u>66.953</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investeringsejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2017		<u>6.304.355</u>
Kostpris 30. juni 2018		<u>6.304.355</u>
Værdireguleringer 1. juli 2017		45.645
Årets værdireguleringer		<u>100.000</u>
Værdireguleringer 30. juni 2018		<u>145.645</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018		<u>6.450.000</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2017	268.080
Kostpris 30. juni 2018	268.080
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	125.306
Årets afskrivninger	37.613
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	162.919
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	105.161

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	125.000	4.813.402	0	4.938.402
Årets resultat	0	311.975	0	311.975
Foreslået udbytte	0	-500.000	500.000	0
Egenkapital 30. juni 2018	125.000	4.625.377	500.000	5.250.377

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PCB ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser.

Noter

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Peter Christiansen Boisen, Klostersvænget 3B, 4100 Ringsted
Jytte Boisen, Klostersvænget 3B, 4100 Ringsted

Øvrige nærtstående parter

PCB ApS, Klostersvænget 3B, 4100 Ringsted

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

PCB ApS, Klostersvænget 3B, 4100 Ringsted

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PCB Udlejning ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 tilæg/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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang og levering til køber, har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	år
---	---	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2018 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationseværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.