

PCB Udlejning ApS
Klostervænget 3B, 4100 Ringsted
Årsrapport for 2020/21

CVR-nr. 30 08 17 81

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 29. november 2021

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
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 29. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 årsregnskabet 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 29. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
Nettoomsætning		497.998	548.928
Salg af investeringsejendomme		-294.229	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-2.458	-3.877
Andre eksterne omkostninger		-199.013	-188.121
Bruttoresultat		2.298	356.930
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-29.935	-37.613
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer		264.641	97.056
Finansielle indtægter	1	18.644	0
Finansielle omkostninger	2	-3.976	-18.204
Resultat før skat		251.672	398.169
Skat af årets resultat		-37.354	-88.056
Årets resultat		214.318	310.113
Overført resultat		214.318	310.113
		214.318	310.113

Balance 30. juni

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	5.373.527	6.597.056
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-4	0	29.935
Materielle anlægsaktiver		5.373.527	6.626.991
Anlægsaktiver i alt		5.373.527	6.626.991
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		970.540	0
Andre tilgodehavender		50.582	9.250
Tilgodehavender		1.021.122	9.250
Likvide beholdninger		308.365	114.900
Omsætningsaktiver i alt		1.329.487	124.150
Aktiver i alt		6.703.014	6.751.141

Balance 30. juni

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.410.556	5.196.238
Egenkapital		5.535.556	5.321.238
Hensættelse til udskudt skat		838.974	869.821
Hensatte forpligtelser i alt		838.974	869.821
Deposita		137.917	153.336
Langfristede gældsforpligtelser		137.917	153.336
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	256.111
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.181	5.324
Selskabsskat		122.980	104.764
Anden gæld		56.406	40.547
Kortfristede gældsforpligtelser		190.567	406.746
Gældsforpligtelser i alt		328.484	560.082
Passiver i alt		6.703.014	6.751.141
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	5.196.238	5.321.238
Årets resultat	0	214.318	214.318
Egenkapital 30. juni 2021	125.000	5.410.556	5.535.556

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	4.886.125	5.011.125
Årets resultat	0	310.113	310.113
Egenkapital 30. juni 2020	125.000	5.196.238	5.321.238

Noter

	2020/2021	2019/2020
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	18.644	0
	18.644	0
	2020/2021	2019/2020
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	13.813
Andre finansielle omkostninger	3.976	4.391
	3.976	18.204
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investeringsejendomme
Kostpris 1. juli 2020		6.304.355
Tilgang i årets løb		1.108.350
Afgang i årets løb		-2.090.988
Kostpris 30. juni 2021		5.321.717
Værdireguleringer 1. juli 2020		292.701
Årets værdireguleringer		-240.891
Værdireguleringer 30. juni 2021		51.810
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		5.373.527

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Vejet gennemsnit af anvendte diskontofaktorer ved værdiansættelsen er 6,6%.

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2020	268.080
Kostpris 30. juni 2021	268.080
Opskrivninger 1. juli 2020	0
Opskrivninger 30. juni 2021	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	238.145
Årets afskrivninger	29.935
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	268.080
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	0

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Peter Christiansen Boisen, Klostervej 3B, 4100 Ringsted

Ejerforhold

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

PCB ApS, Klostervej 3B, 4100 Ringsted

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PCB Udlejning ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

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 til-/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

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.

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 velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balance dagen. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2021 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 nettorealiseringsværdi, 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.

Egenkapital

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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat og udskudt skat

Gældsforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jytte Boisen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-138707212018
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2021 kl.: 11:25:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

Peter Christiansen Boisen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-049677588228
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2021 kl.: 11:16:01
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kurt Bülow

Som Revisor
RID: 1132224080125
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2021 kl.: 14:46:02
Underskrevet med NemID

NEM ID

Hanne Boisen Andersen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-954529998032
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2021 kl.: 18:27:53
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.