

**PCB Udlejning ApS**  
**Klostervænget 3B, 4100 Ringsted**  
**Årsrapport for 2022/23**

**CVR-nr. 30 08 17 81**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 11. december 2023

dirigent: Hanne Boisen Andersen

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                      |             |
| Ledelsespåtegning                       | 1           |
| Den uafhængige revisors reviewerklæring | 2           |
| <br>                                    |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                |             |
| Selskabsoplysninger                     | 3           |
| Ledelsesberetning                       | 4           |
| <br>                                    |             |
| <b>Årsregnskab</b>                      |             |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni    | 5           |
| Balance 30. juni                        | 6           |
| Egenkapitalopgørelse                    | 8           |
| Noter                                   | 9           |
| Anvendt regnskabspraksis                | 12          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 11. december 2023

### 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 2022 - 30. juni 2023, 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 relevante 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 11. december 2023

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

Kurt Bülow  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne3112

## Selskabsoplysninger

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | PCB Udlejning ApS<br>Klostervænget 3B<br>4100 Ringsted<br>Telefon: 47 035 1595<br>CVR-nr.: 30 08 17 81<br>Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023<br>Hjemsted: Ringsted |
| <b>Direktion</b>     | Peter Christiansen Boisen<br>Jytte Boisen  |
| <b>Revisor</b>       | Ecovis Danmark<br>statsautoriseret revisionsinteressentskab<br>Sct. Knudsgade 2,2<br>4100 Ringsted   |
| <b>Pengeinstitut</b> | Nordea Bank Danmark A/S  |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme til udlejning.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|  | Note | 2022/2023      | 2021/2022      |
|--|------|----------------|----------------|
|  |      | kr.            | kr.            |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                           |      | <b>352.636</b> | <b>354.837</b> |
| <b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> |      | <b>352.636</b> | <b>354.837</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme       |      | 88.131         | 234.888        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>             |      | <b>440.767</b> | <b>589.725</b> |
| Finansielle indtægter                              | 1    | 44.384         | 56.027         |
| Finansielle omkostninger                           | 2    | -1.666         | -3.423         |
| <b>Resultat før skat</b>                           |      | <b>483.485</b> | <b>642.329</b> |
| Skat af årets resultat                             |      | -106.356       | -141.305       |
| <b>Årets resultat</b>                              |      | <b>377.129</b> | <b>501.024</b> |
| <br>   |      |                |                |
| Foreslået udbytte                                  |      | 0              | 1.000.000      |
| Overført resultat                                  |      | 377.129        | -498.976       |
|  |      | <b>377.129</b> | <b>501.024</b> |

## Balance 30. juni

|  | Note | 2022/23<br>kr.   | 2021/22<br>kr.   |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                  |                  |
| Investeringsejendomme                        | 3    | 5.696.546        | 5.608.415        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 4    | 0                | 0                |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <b>5.696.546</b> | <b>5.608.415</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |      | <b>5.696.546</b> | <b>5.608.415</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 547.970          | 1.271.793        |
| Andre tilgodehavender                        |      | 29.260           | 13.932           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>577.230</b>   | <b>1.285.725</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>420.996</b>   | <b>380.586</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |      | <b>998.226</b>   | <b>1.666.311</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |      | <b>6.694.772</b> | <b>7.274.726</b> |



## Balance 30. juni

| Note                                   | 2022/23<br>kr.   | 2021/22<br>kr.   |
|--|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                        |                  |                  |
| Virksomhedskapital                     | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                      | 5.288.709        | 4.911.580        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret    | 0                | 1.000.000        |
| <b>Egenkapital</b>                     | <b>5.413.709</b> | <b>6.036.580</b> |
| Hensættelse til udskudt skat           | 956.109          | 913.685          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>    | <b>956.109</b>   | <b>913.685</b>   |
| Deposita                               | 146.743          | 141.612          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> | <b>146.743</b>   | <b>141.612</b>   |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse  | 0                | 6.433            |
| Selskabsskat                           | 130.526          | 134.794          |
| Anden gæld                             | 47.685           | 41.622           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> | <b>178.211</b>   | <b>182.849</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        | <b>324.954</b>   | <b>324.461</b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                  | <b>6.694.772</b> | <b>7.274.726</b> |

## Egenkapitalopgørelse

|                                  | Virksomheds-<br>kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte<br>for regnskabsåret | I alt            |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2022         | 125.000                 | 4.911.580         | 1.000.000                              | 6.036.580        |
| Betalt ordinært udbytte          | 0                       | 0                 | -1.000.000                             | -1.000.000       |
| Årets resultat                   | 0                       | 377.129           | 0                                      | 377.129          |
| <b>Egenkapital 30. juni 2023</b> | <b>125.000</b>          | <b>5.288.709</b>  | <b>0</b>                               | <b>5.413.709</b> |

|                                  | Virksomheds-<br>kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte<br>for regnskabsåret | I alt            |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2021         | 125.000                 | 5.410.556         | 0                                      | 5.535.556        |
| Årets resultat                   | 0                       | 501.024           | 0                                      | 501.024          |
| Foreslået udbytte                | 0                       | -1.000.000        | 1.000.000                              | 0                |
| <b>Egenkapital 30. juni 2022</b> | <b>125.000</b>          | <b>4.911.580</b>  | <b>1.000.000</b>                       | <b>6.036.580</b> |

## Noter

|   | <u>2022/2023</u> | <u>2021/2022</u>             |
|---|------------------|------------------------------|
|   | kr.              | kr.                          |
| <b>1 Finansielle indtægter</b>              |                  |                              |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 44.384           | 56.027                       |
|   | <b>44.384</b>    | <b>56.027</b>                |
|   |                  |                              |
|   | <u>2022/2023</u> | <u>2021/2022</u>             |
|   | kr.              | kr.                          |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>           |                  |                              |
| Andre finansielle omkostninger              | 1.666            | 3.423                        |
|   | <b>1.666</b>     | <b>3.423</b>                 |
|   |                  |                              |
| <b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>    |                  | <u>Investeringsejendomme</u> |
| Kostpris 1. juli 2022                       |                  | 5.321.717                    |
| Tilgang i årets løb                         |                  | 0                            |
| Afgang i årets løb                          |                  | 0                            |
| Kostpris 30. juni 2023                      |                  | <u>5.321.717</u>             |
| Værdireguleringer 1. juli 2022              |                  | 286.698                      |
| Årets værdireguleringer                     |                  | <u>88.131</u>                |
| Værdireguleringer 30. juni 2023             |                  | <u>374.829</u>               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>  |                  | <b><u>5.696.546</u></b>      |

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Vejet gennemsnit af anvendte diskontofaktorer ved værdiansættelsen er 6,8%.



## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser.

### 6 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Peter Christiansen Boisen, Klostersvænget 3B, 4100 Ringsted

#### Ejerforhold

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

PCB ApS, Klostersvænget 3B, 4100 Ringsted

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PCB Udlejning ApS for 2022/23 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 2022/23 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### 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.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

#### Gældsforpligtelser

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Christiansen Boisen

Direktør

Serienummer: 5f9b932f-d36c-4d78-8728-6179f580818b

IP: 185.125.xxx.xxx

2023-12-11 16:25:19 UTC



## Jytte Boisen

Direktør

Serienummer: fc744da1-d31a-4683-b64a-1965dee1f12a

IP: 185.125.xxx.xxx

2023-12-11 16:41:29 UTC



## Kurt Bülow

Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab CVR:  
28939523

Statsautoriseret revisor

Serienummer: ec396f20-3e94-4512-a097-01c34f6cd767

IP: 5.179.xxx.xxx

2023-12-12 11:59:10 UTC



## Hanne Boisen Andersen

Dirigent

Serienummer: 8fd62a38-60cf-4653-a195-9813bb98d881

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-12-13 15:15:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: QBKYY-EXETJ-QA8QN-HW5QP-EGE7L-E35NO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**