

**PCB Udlejning ApS**  
**Klostervænget 3B, 4100 Ringsted**  
**Årsrapport for 2019/20**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 27. november 2020

dirigent: Hanne Boisen Andersen

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 26. november 2020

### 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 2019 - 30. juni 2020, 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 26. november 2020

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

Kurt Bülow  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne3112

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	PCB Udlejning ApS Klostervænget 3B 4100 Ringsted CVR-nr.: 30 08 17 81 Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020 Hjemsted: Ringsted
<b>Direktion</b>	Peter Christiansen Boisen Jytte Boisen
<b>Revisor</b>	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Nørregade 6B 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	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>548.928</b>	<b>563.205</b>
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-3.877	-16.915
Andre eksterne omkostninger		-188.121	-203.556
<b>Bruttoresultat</b>		<b>356.930</b>	<b>342.734</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-37.613	-37.613
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>319.317</b>	<b>305.121</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		97.056	50.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>416.373</b>	<b>355.121</b>
Finansielle omkostninger	1	-18.204	-20.833
<b>Resultat før skat</b>		<b>398.169</b>	<b>334.288</b>
Skat af årets resultat		-88.056	-73.540
<b>Årets resultat</b>		<b>310.113</b>	<b>260.748</b>
Overført resultat		310.113	260.748
		<b>310.113</b>	<b>260.748</b>

## Balance 30. juni

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	6.597.056	6.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		29.935	67.548
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.626.991</b>	<b>6.567.548</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.626.991</b>	<b>6.567.548</b>
Andre tilgodehavender		9.250	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.250</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>114.900</b>	<b>64.575</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>124.150</b>	<b>64.575</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.751.141</b>	<b>6.632.123</b>



## Balance 30. juni

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.196.238	4.886.125
<b>Egenkapital</b>		<b>5.321.238</b>	<b>5.011.125</b>
Hensættelse til udskudt skat		869.821	836.545
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>869.821</b>	<b>836.545</b>
Deposita		153.336	152.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>153.336</b>	<b>152.400</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		256.111	363.032
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.324	125.227
Selskabsskat		104.764	102.806
Anden gæld		40.547	40.988
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>406.746</b>	<b>632.053</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>560.082</b>	<b>784.453</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.751.141</b>	<b>6.632.123</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

## Egenkapitalopgørelse

	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
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>5.196.238</b>	<b>5.321.238</b>

## Noter

	2019/2020	2018/2019
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	13.813	8.010
Andre finansielle omkostninger	4.391	12.823
	<b>18.204</b>	<b>20.833</b>

## 2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. juli 2019	6.304.355
Kostpris 30. juni 2020	6.304.355
Værdireguleringer 1. juli 2019	195.645
Årets værdireguleringer	97.056
Værdireguleringer 30. juni 2020	292.701
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b>6.597.056</b>

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

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

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PCB ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser.

### 5 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Peter Christiansen Boisen, Klostersvænget 3B, 4100 Ringsted

Jytte 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 2019/20 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 2019/20 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

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. 14.100 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 armslængde 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 2020 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### 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.

## Peter Christiansen Boisen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-049677588228  
Tidspunkt for underskrift: 28-11-2020 kl.: 16:26:36  
Underskrevet med NemID

## Jytte Boisen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-138707212018  
Tidspunkt for underskrift: 28-11-2020 kl.: 16:30:43  
Underskrevet med NemID

## Kurt Bülow

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1132224080125  
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2020 kl.: 09:53:02  
Underskrevet med NemID

## Hanne Boisen Andersen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-954529998032  
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2020 kl.: 12:05:26  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: d9f48d39HsS241104360

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](http://www.esignatur.dk).