

PCB Udlejning ApS
Klostervænget 3B, 4100 Ringsted
Årsrapport for 2021/22

CVR-nr. 30 08 17 81

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 23. november 2022

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	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 22. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022, 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 22. november 2022

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 Telefon: 47 035 1595 CVR-nr.: 30 08 17 81 Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 Hjemsted: Ringsted
Direktion	Peter Christiansen Boisen Jytte Boisen
Revisor	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Sct. Knudsgade 2,2 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	2021/2022	2020/2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		495.523	497.998
Salg af investeringsejendomme		0	-294.229
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-1.067	-2.458
Andre eksterne omkostninger		-139.619	-199.013
Bruttoresultat		354.837	2.298
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-29.935
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		354.837	-27.637
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer		234.888	264.641
Resultat før finansielle poster		589.725	237.004
Finansielle indtægter	1	56.027	18.644
Finansielle omkostninger	2	-3.423	-3.976
Resultat før skat		642.329	251.672
Skat af årets resultat		-141.305	-37.354
Årets resultat		501.024	214.318
Foreslået udbytte		1.000.000	0
Overført resultat		-498.976	214.318
		501.024	214.318

Balance 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	5.608.415	5.373.527
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	0
Materielle anlægsaktiver		5.608.415	5.373.527
Anlægsaktiver i alt		5.608.415	5.373.527
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.271.793	970.540
Andre tilgodehavender		13.932	50.582
Tilgodehavender		1.285.725	1.021.122
Likvide beholdninger		380.586	308.365
Omsætningsaktiver i alt		1.666.311	1.329.487
Aktiver i alt		7.274.726	6.703.014

Balance 30. juni

Note	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Passiver		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.911.580	5.410.556
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Egenkapital	6.036.580	5.535.556
Hensættelse til udskudt skat	913.685	838.974
Hensatte forpligtelser i alt	913.685	838.974
Deposita	141.612	137.917
Langfristede gældsforpligtelser	141.612	137.917
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.433	5.181
Selskabsskat	134.794	122.980
Anden gæld	41.622	56.406
Kortfristede gældsforpligtelser	182.849	190.567
Gældsforpligtelser i alt	324.461	328.484
Passiver i alt	7.274.726	6.703.014

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte 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
Egenkapital 30. juni 2022	125.000	4.911.580	1.000.000	6.036.580

	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

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u> </u>
Kostpris 1. juli 2021	268.080
Kostpris 30. juni 2022	<u>268.080</u>
Opskrivninger 1. juli 2021	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2022	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	<u>268.080</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>268.080</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>0</u>

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 2021/22 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 2021/22 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 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

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2022 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

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 nominal værdi.