



Tlf.: 99 89 14 00
saeby@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 20 22 26 70

PCH EJENDOMME APS
HEJREVEJ 13, 9970 STRANDBY
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. juni 2018

Preben Christian Hald

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PCH Ejendomme ApS Hejrevej 13 9970 Strandby
	CVR-nr.: 35 24 47 19 Stiftet: 1. januar 2013 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Preben Christian Hald
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby
Pengeinstitut	Nordjyske Bank A/S Havnevej 7 9900 Strandby

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for PCH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strandby, den 31. maj 2018

Direktion:

Preben Christian Hald

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i PCH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PCH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sæby, den 31. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19688

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOTAB.....		-33.712	131.763
Af- og nedskrivninger.....		-999	-244
Andre driftsomkostninger.....		0	-63.683
DRIFTSRESULTAT.....		-34.711	67.836
Andre finansielle indtægter.....		27.355	17.422
Andre finansielle omkostninger.....		-16.244	-65.298
RESULTAT FØR SKAT.....		-23.600	19.960
Skat af årets resultat.....	1	4.598	7.942
ÅRETS RESULTAT.....		-19.002	27.902
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-19.002	27.902
I ALT.....		-19.002	27.902

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre værdipapirer.....		5.000	5.000
Finansielle anlægsaktiver.....	2	5.000	5.000
ANLÆGSAKTIVER.....		5.000	5.000
Udskudte skatteaktiver.....		4.598	0
Andre tilgodehavender.....		1.163.970	1.103.731
Tilgodehavende selskabsskat.....		4.000	0
Tilgodehavender.....		1.172.568	1.103.731
Likvide beholdninger.....		0	52.155
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.172.568	1.155.886
AKTIVER.....		1.177.568	1.160.886
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		421.270	440.271
EGENKAPITAL.....	3	501.270	520.271
Gældsbev.		500.000	510.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	500.000	510.000
Gæld til pengeinstitutter.....		74.519	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.800	15.800
Selskabsskat.....		0	77.670
Anden gæld.....		85.979	37.145
Kortfristede gældsforpligtelser.....		176.298	130.615
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		676.298	640.615
PASSIVER.....		1.177.568	1.160.886
Eventualposter mv.....	5		
Medarbejderforhold.....	6		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	87.670	
Regulering af udskudt skat.....	-4.598	-95.612	
	-4.598	-7.942	
 Finansielle anlægsaktiver			2
		Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2017.....		5.000	
Kostpris 31. december 2017.....		5.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		5.000	
 Egenkapital			3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	80.000	440.272	520.272
Forslag til årets resultatdisponering.....		-19.002	-19.002
Egenkapital 31. december 2017.....	80.000	421.270	501.270
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gældsbev.	510.000	500.000	0
	510.000	500.000	0
 Eventualposter mv.			5
Eventualforpligtelser			
Ingen.			
 Medarbejderforhold			6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PCH Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af vand og varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i andre værdipapirer måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.