



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. juni 2023

Preben Christian Hald

CVR-NR. 35 24 47 19

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 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | PCH Ejendomme ApS Hejrevej 13 9970 Strandby |
| | CVR-nr.: 35 24 47 19 Stiftet: 15. maj 2013 Kommune: 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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 20. juni 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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 20. juni 2023

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et overskud på 126 tkr. Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabet har ved udgangen af 2022 tabt hele selskabskapitalen. Selskabets ledelse har givet tilsagn om at tilføre den fornødne likviditet til gennemførelsen af det kommende års drift, som ledelsen også forventer vil give overskud.

Selskabets ledelse har også vurderet at kapitaltabet vil kunne reetableres via selskabets egen indtjening i løbet af de kommende par år.

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 | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOTAB | | -14.500 | -16.850 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 179.425 | 127.665 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -32.790 | -30.624 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 132.135 | 80.191 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -6.182 | -5.500 |
| ÅRETS RESULTAT | | 125.953 | 74.691 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 125.953 | 74.691 |
| I ALT | | 125.953 | 74.691 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Andre værdipapirer..... | | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 2 | 0 | 0 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 0 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 1.516.504 | 1.337.080 |
| Tilgodehavender..... | | 1.516.504 | 1.337.080 |
| Likvide beholdninger..... | | 41 | 41 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 1.516.545 | 1.337.121 |
| AKTIVER..... | | 1.516.545 | 1.337.121 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 80.000 | 80.000 |
| Overført overskud..... | | -203.038 | -328.990 |
| EGENKAPITAL..... | | -123.038 | -248.990 |
| Gældsbrief..... | | 500.000 | 500.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 3 | 500.000 | 500.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 13.375 | 13.375 |
| Selskabsskat..... | | 6.182 | 5.500 |
| Anden gæld..... | | 1.120.026 | 1.067.236 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.139.583 | 1.086.111 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 1.639.583 | 1.586.111 |
| PASSIVER..... | | 1.516.545 | 1.337.121 |
| Eventualposter mv. | 4 | | |
| Medarbejderforhold | 5 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført overskud | I alt |
|---|----------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022..... | 80.000 | -328.991 | -248.991 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 125.953 | 125.953 |
| Egenkapital 31. december 2022..... | 80.000 | -203.038 | -123.038 |

NOTER

| | 2022 kr. | 2021 kr. | Note | |
|---|--------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 6.182 | 5.500 | | |
| | 6.182 | 5.500 | | |
| Finansielle anlægsaktiver | | | 2 | |
| | | Andre værdipapirer | | |
| Kostpris 1. januar 2022..... | | 5.000 | | |
| Kostpris 31. december 2022..... | | 5.000 | | |
| Værdireguleringer 1. januar 2022..... | | -5.000 | | |
| Årets værdireguleringer | | 0 | | |
| Værdireguleringer 31. december 2022..... | | -5.000 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..... | | 0 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 3 | |
| | 31/12 2022 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2021 gæld i alt |
| Gældsbev. | 500.000 | 0 | 500.000 | 500.000 |
| | 500.000 | 0 | 500.000 | 500.000 |
| Eventualposter mv. | | | | 4 |
| Eventualforpligtelser | | | | |
| Der er ingen eventualforpligtelser. | | | | |
| | | 2022 | 2021 | |
| Medarbejderforhold | | | | 5 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | | 1 | 1 | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PCH Ejendomme ApS for 2022 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administration mv.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

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 kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles 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 acontoskatte.

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.