



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 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2024

---

Preben Christian Hald

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	PCH Ejendomme ApS Hejrevej 13 9970 Strandby
	CVR-nr.: 35 24 47 19 Stiftet: 15. maj 2013 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Preben Christian Hald
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank A/S Havnevej 7 9900 Strandby

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 28. maj 2024

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 2023 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 28. maj 2024

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 43 tkr. Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabet har ved udgangen af 2023 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	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-17.550</b>	<b>-14.500</b>
Andre finansielle indtægter.....		99.457	179.425
Øvrige finansielle omkostninger.....		-32.877	-32.790
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>49.030</b>	<b>132.135</b>
Skat af årets resultat.....	1	-6.160	-6.182
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>42.870</b>	<b>125.953</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		42.870	125.953
<b>I ALT</b> .....		<b>42.870</b>	<b>125.953</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre værdipapirer.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	2	0	0
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender.....		1.615.961	1.516.504
Tilgodehavender.....		1.615.961	1.516.504
Likvide beholdninger.....		440	41
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.616.401</b>	<b>1.516.545</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.616.401</b>	<b>1.516.545</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-160.168	-203.038
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-80.168</b>	<b>-123.038</b>
Gældsbrief.....		500.000	500.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	500.000	500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.800	13.375
Selskabsskat.....		6.160	6.182
Anden gæld.....		1.174.609	1.120.026
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.196.569	1.139.583
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.696.569</b>	<b>1.639.583</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.616.401</b>	<b>1.516.545</b>
Eventualposter mv.	4		
Medarbejderforhold	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	80.000	-203.038	-123.038
Forslag til resultatdisponering.....		42.870	42.870
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>80.000</b>	<b>-160.168</b>	<b>-80.168</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.160	6.182		
	<b>6.160</b>	<b>6.182</b>		
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
kr.		Andre værdipapirer		
Kostpris 1. januar 2023.....		5.000		
Kostpris 31. december 2023.....		5.000		
Værdireguleringer 1. januar 2023.....		-5.000		
Årets værdireguleringer .....		0		
Værdireguleringer 31. december 2023.....		-5.000		
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		 0		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>3</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gældsbev.	500.000	0	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Der er ingen eventualforpligtelser.				
		<b>2023</b>	<b>2022</b>	
 <b>Medarbejderforhold</b>				 <b>5</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PCH Ejendomme ApS for 2023 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 af årets resultat

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.

## 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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.