

## **PC Ejendomme Silkeborg ApS**

Dybbølvej 18  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 37491276

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Per Brødbæk Christensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

PC Ejendomme Silkeborg ApS  
Dybbølvej 18  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 37491276  
Stiftet: 25.02.2016  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Per Brødbæk Christensen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for PC Ejendomme Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 31.05.2018

### Direktion

Per Brødbæk Christensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i PC Ejendomme Silkeborg ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PC Ejendomme Silkeborg ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 for 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 31.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Hans Trærup

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10648

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje ejerandele i andre selskaber.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling udgør et overskud på 719 t.kr. efter skat, mod et resultat på 895 t.kr. efter skat i 2016.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(13.875)</b>	<b>(8.000)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		997.078	1.221.505
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(41.896)</u>	<u>(34.204)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>941.307</b>	<b>1.179.301</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(221.800)</u>	<u>(284.000)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>719.507</u></b>	<b><u>895.301</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		997.078	1.221.505
Overført resultat		<u>(277.571)</u>	<u>(326.204)</u>
		<b><u>719.507</u></b>	<b><u>895.301</u></b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.996.795	2.444.512
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>3.996.795</b>	<b>2.444.512</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.996.795</b>	<b>2.444.512</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		65.291	65.291
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		109.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>174.291</b>	<b>65.291</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>174.291</b>	<b>65.291</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.171.086</b>	<b>2.509.803</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<b>Note</b>	<b>2017 kr.</b>	<b>2016 kr.</b>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.871.083	1.440.800
Overført overskud eller underskud		(603.775)	(326.204)
<b>Egenkapital</b>		<b>2.317.308</b>	<b>1.164.596</b>
Udskudt skat		754.000	284.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>754.000</b>	<b>284.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.091.778	536.440
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	516.767
Anden gæld		8.000	8.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.099.778</b>	<b>1.061.207</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.099.778</b>	<b>1.061.207</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.171.086</b>	<b>2.509.803</b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	1.440.800	(326.204)	1.164.596
Øvrige egenkapitalposter	0	555.205	0	555.205
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(122.000)	0	(122.000)
Årets resultat	0	997.078	(277.571)	719.507
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>2.871.083</b>	<b>(603.775)</b>	<b>2.317.308</b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	21.225	16.767
Øvrige finansielle omkostninger	<u>20.671</u>	<u>17.437</u>
	<b><u>41.896</u></b>	<b><u>34.204</u></b>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	452.800	284.000
Refusion i sambeskatning	<u>(231.000)</u>	<u>0</u>
	<b><u>221.800</u></b>	<b><u>284.000</u></b>

	<u>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</u>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	<u>1.003.712</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.003.712</u></b>
Opskrivninger primo	1.440.800
Andel af årets resultat	997.078
Andre reguleringer	<u>555.205</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>2.993.083</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3.996.795</u></b>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PBC Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskatte selskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, fra anden gæld.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud)

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.