



## PC Ejendomme Silkeborg ApS

Dybbølvej 18  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 37491276

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
02.06.2020

---

**Per Brødbæk Christensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

PC Ejendomme Silkeborg ApS

Dybbølvej 18

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 37491276

Stiftelsesdato: 25.02.2016

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Per Brødbæk Christensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for PC Ejendomme Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 02.06.2020

**Direktion**

**Per Brødbæk Christensen**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i PC Ejendomme Silkeborg ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PC Ejendomme Silkeborg ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### **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.

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 02.06.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Hans Trærup**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10648

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejerandele i andre selskaber.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling udgør et overskud på 1.644 t.kr. efter skat mod et resultat på 1.019 t.kr. efter skat i 2018.

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 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(9.375)</b>	<b>(7.500)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.164.729	1.462.042
Andre finansielle omkostninger	1	(45.731)	(43.572)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.109.623</b>	<b>1.410.970</b>
Skat af årets resultat	2	(465.500)	(392.200)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.644.123</b>	<b>1.018.770</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.400.000	0
Overført resultat		(755.877)	1.018.770
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.644.123</b>	<b>1.018.770</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.444.686	5.853.377
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>8.444.686</b>	<b>5.853.377</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.444.686</b>	<b>5.853.377</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		65.291	65.291
<b>Tilgodehavender</b>		<b>65.291</b>	<b>65.291</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>65.300</b>	<b>65.291</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.509.986</b>	<b>5.918.668</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.140.974	4.849.665
Overført overskud eller underskud		29.347	(1.256.047)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.400.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>5.620.321</b>	<b>3.643.618</b>
Udskudt skat		1.345.000	1.033.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.345.000</b>	<b>1.033.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.289.165	1.014.550
Skyldige sambeskatningsbidrag		247.500	219.500
Anden gæld		8.000	8.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.544.665</b>	<b>1.242.050</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.544.665</b>	<b>1.242.050</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.509.986</b>	<b>5.918.668</b>
Eventualforpligtelser	4		
Koncernforhold	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	4.849.665	(1.256.047)	0	3.643.618
Øvrige egenkapitalposter	0	426.580	(94.000)	0	332.580
Overført til reserver	0	(4.300.000)	4.300.000	0	0
Årets resultat	0	2.164.729	(2.920.606)	2.400.000	1.644.123
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>3.140.974</b>	<b>29.347</b>	<b>2.400.000</b>	<b>5.620.321</b>

I tilknyttet virksomhed er der på selskabets generalforsamling den 02.06.2020 vedtaget udlodning af udbytte med 4.300.000 kr. til PC Ejendomme Silkeborg ApS. Det modtagne udbytte betragtes som frie midler i egenkapitalopgørelsen pr. 31.12.2019

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	45.615	43.572
Renteomkostninger i øvrigt	116	0
	<b>45.731</b>	<b>43.572</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	153.500	132.500
Ændring af udskudt skat	312.000	279.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	(19.300)
	<b>465.500</b>	<b>392.200</b>

## 3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.003.712
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.003.712</b>
Opskrivninger primo	4.849.665
Andel af årets resultat	2.164.729
Andre reguleringer	426.580
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>7.440.974</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.444.686</b>

## 4 Eventualforpligtelser

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

## 5 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
PBC Holding A/S, Silkeborg, CVR.nr. 21529249

# 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.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## 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.

### 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.

## 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 tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### 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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Skyldig og tilgodehavende 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.