

**Ejendomsselskabet PCS
ApS**
Bygaden 7
4040 Jyllinge
CVR-nr. 37783854

**Årsrapport 06.06.2016 -
31.12.2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.05.2017

Dirigent

Navn: Hanne Lindgaard Rossen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet PCS ApS

Bygaden 7

4040 Jyllinge

CVR-nr.: 37783854

Hjemsted: Roskilde

Regnskabsår: 06.06.2016 - 31.12.2016

Direktion

Hanne Lindgaard Rossen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 06.06.2016 - 31.12.2016 for Ejendomsselskabet PCS 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 06.06.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 09.05.2017

Direktion

Hanne Lindgaard Rossen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet PCS ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet PCS ApS for regnskabsåret 06.06.2016 - 31.12.2016. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 06.06.2016 - 31.12.2016 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

Den uafhængige revisors erklæringer

vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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.

København, den 09.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Thomas Frommelt Hertz
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve fast ejendom og foretage erhvervsmæssig udlejning heraf og aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et underskud på (39) t.kr. Selskabets balance udviser en aktivmasse på 2.763 t.kr. og en egenkapital på 11 t.kr.

Årets resultat er påvirket af, at selskabet er i en opstartsfase.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning at selskabskapitalen kan reetableres ved egen drift. Se note 1 for yderligere indformation.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(16.670)
Andre finansielle omkostninger	2	(32.098)
Resultat før skat		(48.768)
Skat af årets resultat	3	9.300
Årets resultat		(39.468)
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(39.468)
		(39.468)

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>2.177.797</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.177.797</u>
Udskudt skat	6	<u>9.300</u>
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>9.300</u>
Anlægsaktiver		<u>2.187.097</u>
Andre tilgodehavender		<u>534.000</u>
Tilgodehavender		<u>534.000</u>
Likvide beholdninger		<u>41.830</u>
Omsætningsaktiver		<u>575.830</u>
Aktiver		<u>2.762.927</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(39.468)</u>
Egenkapital		<u>10.532</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.742.395
Anden gæld		<u>10.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.752.395</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.752.395</u>
Passiver		<u>2.762.927</u>
Going concern	1	

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(39.468)	(39.468)
Egenkapital ultimo	50.000	(39.468)	10.532

Noter

1. Going concern

Som det fremgår af ledelsesberetningen i regnskabet, har selskabet tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen som følge af årets underskud. Selskabet er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Ledelsen har iværksat de fornødne foranstaltninger og selskabskapitalen forventes at kunne reetableres ved egen drift.

Ledelsen har aflagt årsregnskabet under forudsætning om, at tilknyttet virksomhed har afgivet tilbagetrædelseserklæring, og derved træder tilbage overfor selskabets kreditorer indtil d. 9. maj 2018.

	2016
	kr.
	<hr/>
2. Andre finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	32.098
	<hr/>
	32.098
	<hr/>
	2016
	kr.
	<hr/>
3. Skat af årets resultat	
Ændring af udskudt skat	(9.300)
	<hr/>
	(9.300)
	<hr/>
	Grunde og bygninger
	kr.
	<hr/>
4. Materielle anlægsaktiver	
Tilgange	2.177.797
	<hr/>
Kostpris ultimo	2.177.797
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.177.797
	<hr/>
	Udskudt skat
	kr.
	<hr/>
5. Finansielle anlægsaktiver	
Tilgange	9.300
	<hr/>
Kostpris ultimo	9.300
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.300
	<hr/>

Noter

	2016
	kr.
6. Udskudt skat	
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>9.300</u>
	<u>9.300</u>

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 følgende principper.

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, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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