

# **PCB Udlejning ApS**

**Klostervænget 3B, 4100 Ringsted**

## **Årsrapport for 2024/25**

**CVR-nr. 30 08 17 81**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 10. december 2025

dirigent: Hanne Boisen Andersen



## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for PCB Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 10. december 2025

### Direktion

Peter Christiansen Boisen

Jytte Boisen



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i PCB Udlejning ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for PCB Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 10. december 2025

Ecovis Danmark  
statsautoriseret revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 28 93 95 23

Kurt Bülow  
statsautoriseret revisor  
mne3112



## Selskabsoplysninger

**Selskabet** PCB Udlejning ApS  
Klostervænget 3B  
4100 Ringsted

Telefon: 47 035 1595  
CVR-nr.: 30 08 17 81  
Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025  
Hjemsted: Ringsted

**Direktion** Peter Christiansen Boisen  
Jytte Boisen

**Revisor** Ecovis Danmark  
statsautoriseret revisionsinteressentskab  
Sct. Knudsgade 2,2  
4100 Ringsted

**Pengeinstitut** Nordea Bank Danmark A/S



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme til udlejning.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/2025 kr.	2023/2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>28.482</b>	<b>380.308</b>
Andre driftsomkostninger		<u>-421.509</u>	<u>-422.952</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-393.027</b>	<b>-42.644</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>7.501</u>	<u>135.002</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-385.526</b>	<b>92.358</b>
Finansielle indtægter	3	159.106	49.949
Finansielle omkostninger	4	<u>0</u>	<u>-1.398</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-226.420</b>	<b>140.909</b>
Skat af årets resultat	5	<u>243.179</u>	<u>-87.960</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>16.759</u></b>	<b><u>52.949</u></b>
Overført resultat		<u>16.759</u>	<u>52.949</u>
		<b>16.759</b>	<b>52.949</b>

**Balance 30. juni**

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	6	1.729.879	4.623.763
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.729.879</b>	<b>4.623.763</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.729.879</b>	<b>4.623.763</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.492.066	1.981.331
Andre tilgodehavender		79	0
Tilgodehavende moms og afgifter		23.710	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.515.855</b>	<b>1.981.331</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>239.358</b>	<b>140.956</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.755.213</b>	<b>2.122.287</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.485.092</b>	<b>6.746.050</b>

**Balance 30. juni**

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.358.417	5.341.658
<b>Egenkapital</b>		<b>5.483.417</b>	<b>5.466.658</b>
Hensættelse til udskudt skat		340.782	957.169
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>340.782</b>	<b>957.169</b>
Deposita		116.159	126.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>116.159</b>	<b>126.800</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		279	199
Selskabsskat		522.863	150.832
Anden gæld		21.592	44.392
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>544.734</b>	<b>195.423</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>660.893</b>	<b>322.223</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.485.092</b>	<b>6.746.050</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	5.341.658	5.466.658
Årets resultat	0	16.759	16.759
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>5.358.417</b>	<b>5.483.417</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	5.288.709	5.413.709
Årets resultat	0	52.949	52.949
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>5.341.658</b>	<b>5.466.658</b>

## Noter

	<u>2024/2025</u> kr.	<u>2023/2024</u> kr.	
<b>1 Andre driftsindtægter</b>			
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>80.000</u>	Fo Fo Fo Fo
	<b><u>0</u></b>	<b><u>80.000</u></b>	
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>			
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>7.501</u>	<u>135.002</u>	
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<b><u>7.501</u></b>	<b><u>135.002</u></b>	
	<b><u>7.501</u></b>	<b><u>135.002</u></b>	
<b>3 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>159.106</u>	<u>49.949</u>	
	<b><u>159.106</u></b>	<b><u>49.949</u></b>	
<b>4 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>1.398</u>	
	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.398</u></b>	
<b>5 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	373.208	86.900	
Årets udskudte skat	<u>-616.387</u>	<u>1.060</u>	
	<b><u>-243.179</u></b>	<b><u>87.960</u></b>	

## Noter

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejen- domme
Kostpris 1. juli 2024	4.213.367
Tilgang i årets løb	77.401
Afgang i årets løb	<u>-2.800.000</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>1.490.768</u>
Værdireguleringer 1. juli 2024	410.396
Årets værdireguleringer	7.501
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>-178.786</u>
Værdireguleringer 30. juni 2025	<u>239.111</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b><u>1.729.879</u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Vejt gennemsnit af anvendte diskontofaktorer ved værdiansættelsen er 6,75%.

## Noter

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser.

### 8 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Peter Christiansen Boisen, Klostervej 3B, 4100 Ringsted

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

PCB ApS, Klostervej 3B, 4100 Ringsted

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PCB Udlejning ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang og levering til køber, har fundet sted inden Årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.