

PCG Ejendomme ApS

C/O TermoVision

Kastanie Allé 16

2720 Vanløse

CVR-nr. 40 19 30 73

Årsrapport for 2023/24

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 16. december 2024

Peter Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	10
Balance pr. 30. juni 2024	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for PCG 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. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Vanløse, den 16. december 2024

Direktion

Peter Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i PCG Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for PCG Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 selskabet 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 revisors 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 selskabets 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, selskabet 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.

Søborg, den 16. december 2024

RéVision+ Regnskab, Rådgivning og SKAT Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 38 91 47 66

Søren Loyola Bro Søndergaard
Statsautoriseret revisor
mne34264

Selskabsoplysninger

Selskabet

PCG Ejendomme ApS
C/O TermoVision
Kastanie Allé 16
2720 Vanløse

CVR-nr.: 40 19 30 73

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 8. januar 2019

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Peter Nielsen, direktør

Revisor

RéVision+ Regnskab, Rådgivning og SKAT Statsautoriseret Revisions-
anpartsselskab
Revisionsanpartsselskab
Vandtårnsvej 62a
2860 Søborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på DKK 145.117, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 1.702.541.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PCG Ejendomme ApS for 2023/24 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 2023/24 er aflagt i DKK

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis for ejendomme

Selskabet har i henhold til anvendt regnskabspraksis indregnet ejendommen til dagsværdi. Reelt set er ejendommen indregnet til kostpris med fradrag af afskrivninger og dermed ikke løbende indregnet til dagsværdi. Der er således sket en præcisering af anvendt regnskabspraksis med baggrund i kostpris med fradrag af afskrivninger.

Sambeskatningsindkomst

Der er tillige sket reklassifikation af selskabsskat under kortfristet gæld til mellemregning med moder-selskabet. Beløbet udgør 320 t.kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 finansiell 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

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25-50 år	40-60 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Bruttofortjeneste		215.555	1.462.823
Personaleomkostninger	1	-1.293	-142.825
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		214.262	1.319.998
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-160.933	-318.151
Resultat før finansielle poster		53.329	1.001.847
Finansielle indtægter		494	378.000
Finansielle omkostninger	2	-368.648	-222.313
Resultat før skat		-314.825	1.157.534
Skat af årets resultat	3	169.708	-174.550
Årets resultat		-145.117	982.984
Overført resultat		-145.117	982.984
		-145.117	982.984

Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>8.528.539</u>	<u>8.689.472</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.528.539</u>	<u>8.689.472</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.528.539</u>	<u>8.689.472</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		350	72.335
Andre tilgodehavender		<u>131.469</u>	<u>30.567</u>
Tilgodehavender		<u>131.819</u>	<u>102.902</u>
Likvide beholdninger		<u>117</u>	<u>333.107</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>131.936</u>	<u>436.009</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.660.475</u></u>	<u><u>9.125.481</u></u>

Balance pr. 30. juni 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.652.541	1.797.661
Egenkapital	5	1.702.541	1.847.661
Hensættelse til udskudt skat	6	138.646	223.320
Hensatte forpligtelser i alt		138.646	223.320
Banker		5.254.026	5.657.856
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	174.764
Langfristede gældsforpligtelser	7	5.254.026	5.832.620
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	610.000	440.000
Banker		77.387	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.989	25.070
Gæld til tilknyttede virksomheder		496.742	320.086
Anden gæld		77.244	327.724
Deposita		262.900	109.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.565.262	1.221.880
Gældsforpligtelser i alt		6.819.288	7.054.500
Passiver i alt		8.660.475	9.125.481

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	1.797.658	1.847.658
Årets resultat	0	-145.117	-145.117
Egenkapital 30. juni 2024	50.000	1.652.541	1.702.541

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	814.677	864.677
Årets resultat	0	982.984	982.984
Egenkapital 30. juni 2023	50.000	1.797.661	1.847.661

Noter

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	140.000
Pensioner	1.150	0
Andre omkostninger til social sikring	143	2.825
	1.293	142.825
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	1
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	36.923	12.676
Andre finansielle omkostninger	331.725	209.637
	368.648	222.313
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	163.526
Årets udskudte skat	-169.708	11.024
	-169.708	174.550

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2023	10.000.027
Kostpris 30. juni 2024	10.000.027
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	1.310.559
Årets afskrivninger	160.929
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	1.471.488
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	8.528.539

5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2023	223.320	223.320
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-84.674	0
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2024	138.646	223.320

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	168.079	223.320
Skattemæssigt underskud	-29.433	0
	138.646	223.320

Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:

0-1 år	0	0
1-5 år	138.646	223.320
>5 år	0	0
Udskudt skat 30. juni 2024	138.646	223.320

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2023	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	6.097.856	5.864.026	610.000	3.424.026
Gæld til tilknyttede virksomheder	174.764	0	0	0
	6.272.620	5.864.026	610.000	3.424.026

Noter

8 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld bankgæld er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancetidspunktet udgør i alt t.kr. 8.529. Der er ejerpantebreve på 6.600 t.kr. og skadeløsbrev på 700 t.kr.