

Registrerede revisorer

Bente Bille
Anders Frimann

Jens Daniel Hansen
Susanne Nielsen
Katja Jakobsen

*PCC 18 ApS
Egensevej 49
4840 Nørre Alslev*

CVR-nummer: 73 59 74 12

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024*

(40. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7/4 2025

Anders Jensen
Dirigent

Storegade 1
4780 Stege, Møn
Tlf.: 55 81 54 60
mail@revivision.dk
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed
Medlem af FSR – danske revisorer

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

PCC 18 ApS
Egensevej 49
4840 Nørre Alslev

CVR-nr.: 73 59 74 12
Stiftet: 5. april 1984
Kommune: Guldborgsund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Anders Jensen
Egensevej 49
4840 Nørre Alslev

Gitte Jensen
Egensevej 49
4840 Nørre Alslev

Pengeinstitut

Lollands Bank
Hollands Gaard 2
4800 Nykøbing F

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for PCC 18 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Alslev, den 25. marts 2025

Direktion

Anders Jensen

Gitte Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i PCC 18 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PCC 18 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Stege, den 25. marts 2025

ReviVision
Godkendt Revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 76893713

Bente Bille
Registreret revisor
mne3965

GENERELT

Årsregnskabet for PCC 18 ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter fra tilknyttede virksomheder og renteomkostninger til pengeinstitut og realkreditinstitut.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 PCC 18 Holding ApS administrationsselskab. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50-55%
Skorsten	15 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2024 TIL 31. DECEMBER 2024

	2024	2023 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	477.707	487
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	56.555-	57-
DRIFTSRESULTAT	421.152	430
Andre finansielle indtægter.....	637	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	100.617	64
Andre finansielle omkostninger.....	124.909-	125-
RESULTAT FØR SKAT	397.497	369
Skat af årets resultat.....	87.298-	81-
ÅRETS RESULTAT	310.199	288
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	310.000	288
Overført resultat.....	199	0
DISPONERET I ALT	310.199	288

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

	2024	2023 kr. 1000
Grunde og bygninger	5.116.012	4.976
Materielle anlægsaktiver	5.116.012	4.976
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	1.272.559	1.432
Finansielle anlægsaktiver	1.272.559	1.432
ANLÆGSAKTIVER	6.388.571	6.408
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	310.000	297
Tilgodehavender	310.000	297
Likvide beholdninger	83.613	101
OMSÆTNINGSAKTIVER	393.613	398
AKTIVER	6.782.184	6.806

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

	2024	2023 kr. 1000
Selskabskapital	200.000	200
Overført resultat.....	2.706.640	2.706
Forslag til udbytte for regnskabsåret	310.000	288
EGENKAPITAL.....	3.216.640	3.194
 Hensættelse til udskudt skat.....	 634.824	 611
HENSATTE FORPLIGTELSE.....	634.824	611
 Gæld til realkreditinstitutter.....	 2.601.394	 2.750
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.601.394	2.750
 Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	 149.417	 146
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	75.310	41
Gæld til tilknyttede virksomheder	40.997	0
Selskabsskat.....	63.602	64
Kortfristede gældsforpligtelser.....	329.326	251
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	2.930.720	3.001
 PASSIVER	 6.782.184	 6.806
 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 kr. 1000
Selskabskapital primo.....	200.000	200
Selskabskapital ultimo	200.000	200
Overført resultat, primo	2.706.441	2.706
Årets resultat.....	310.199	288
Foreslået udbytte.....	310.000-	288-
Overført resultat ultimo	2.706.640	2.706
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	288.000	272
Foreslået udbytte.....	310.000	288
Udloddet udbytte	288.000-	272-
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	310.000	288
EGENKAPITAL.....	3.216.640	3.194

NOTER

1 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste formål er at drive erhvervsmæssig ejendomsudlejning.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	2.896.478	2.750.811	149.417	1.963.788
	2.896.478	2.750.811	149.417	1.963.788

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med PCC 18 Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for DLR Kredit A/S er der tinglyst et realkreditpantebrev på kr. 2.300.000.

Til sikkerhed for DLR Kredit A/S er der tinglyst et realkreditpantebrev på kr. 1.200.000.

Til sikkerhed for engagementet med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev på kr. 1.234.000 til moderselskabet.

Til sikkerhed er der givet pant i ejendommen Egensevej 49, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør kr. 5.116.012.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Gitte Jensen

Direktør

På vegne af: PCC 18 ApS

Serienummer: b7590fd0-b2ca-4c35-9681-b8de6f7cbcc9

IP: 80.209.xxx.xxx

2025-04-08 08:52:32 UTC



Anders Jensen

Direktør

På vegne af: PCC 18 ApS

Serienummer: 8808e557-4aac-4fa3-b49f-71450233a548

IP: 80.209.xxx.xxx

2025-04-08 11:56:44 UTC



Bente Bille

ReviVision I/S CVR: 76893713

Registreret revisor

På vegne af: ReviVision I/S

Serienummer: 65e21492-e4e4-4004-93c9-cfb79e764a24

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-04-08 12:37:38 UTC



Anders Jensen

Dirigent

På vegne af: PCC 18 ApS

Serienummer: 8808e557-4aac-4fa3-b49f-71450233a548

IP: 80.209.xxx.xxx

2025-04-08 14:46:35 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter