

**P.K. Finans ApS**  
Bådmandsvænget 23, 6710 Esbjerg

**CVR-nr. 10 92 78 46**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2017.

---

Dorthe Nørskov  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for P.K. Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 20. april 2017

### **Direktion**

Dorthe Nørskov

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i P.K. Finans ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for P.K. Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Esbjerg, den 20. april 2017

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Feldberg  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	P.K. Finans ApS Bådmandsvænget 23 6710 Esbjerg
	CVR-nr.: 10 92 78 46
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Dorthe Nørskov
<b>Revisor</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skolegade 85, 2. sal 6700 Esbjerg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er handel og investering og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 376.070 mod 310.215 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 197.572 mod 141.222 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for P.K. Finans ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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**

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	3.757 t.kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for opskrivninger**

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>376.070</b>	<b>310.215</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.655	-13.234
<b>Driftsresultat</b>	<b>362.415</b>	<b>296.981</b>
Andre finansielle indtægter	817	0
Øvrige finansielle omkostninger	-110.060	-113.759
<b>Resultat før skat</b>	<b>253.172</b>	<b>183.222</b>
Skat af årets resultat	-55.600	-42.000
<b>Årets resultat</b>	<b>197.572</b>	<b>141.222</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	51.000	50.000
Overføres til overført resultat	146.572	91.222
<b>Disponeret i alt</b>	<b>197.572</b>	<b>141.222</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.266.358	4.280.013
Materielle anlægsaktiver i alt	4.266.358	4.280.013
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.266.358</b>	<b>4.280.013</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	18.400	74.000
Tilgodehavende selskabsskat	8.000	8.000
Tilgodehavender i alt	26.400	82.000
Likvide beholdninger	389.174	287.253
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>415.574</b>	<b>369.253</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.681.932</b>	<b>4.649.266</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
1 Virksomhedskapital	200.000	200.000
2 Reserve for opskrivninger	124.092	124.092
3 Overført resultat	309.468	162.896
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	51.000	50.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>684.560</u></b>	<b><u>536.988</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.719.901</u>	<u>3.836.534</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.719.901</u>	<u>3.836.534</u>
5 Gældsforpligtelser	117.000	116.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Anden gæld	<u>147.971</u>	<u>147.244</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>277.471</u>	<u>275.744</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.997.372</u></b>	<b><u>4.112.278</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.681.932</u></b>	<b><u>4.649.266</u></b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

	2016	2015		
<b>1. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000		
	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>		
<b>2. Reserve for opskrivninger</b>				
Reserve for opskrivninger primo	124.092	124.092		
	<b>124.092</b>	<b>124.092</b>		
<b>3. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	162.896	71.674		
Årets overførte overskud eller underskud	146.572	91.222		
	<b>309.468</b>	<b>162.896</b>		
<b>4. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte primo	50.000	49.900		
Udloddet udbytte	-50.000	-49.900		
Udbytte for regnskabsåret	51.000	50.000		
	<b>51.000</b>	<b>50.000</b>		
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2016</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>
Gæld til realkreditinstitutter	117.000	3.157.763	3.836.901	3.952.534
	<b>117.000</b>	<b>3.157.763</b>	<b>3.836.901</b>	<b>3.952.534</b>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.836 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.266 t.kr.				