

PKA Invest 2008 ApS

Frederiksborgvej 92

4000 Roskilde

CVR-nr. 26 80 95 17

Årsrapport for 2015/16

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. januar 2017

Peter Appel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016	11
Balance pr. 30. september 2016	12
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

PKA Invest 2008 ApS
Frederiksborgvej 92
4000 Roskilde

CVR-nr.: 26 80 95 17
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 1. januar 2010
Hjemsted: Roskilde

Direktion

Peter Appel, direktør

Revision

Revisionsfirmaet Jan Hansen
Godkendt revisionspartnerselskab
Struergade 12, 1. th.
2630 Taastrup

Pengeinstitut

Handelsbanken

Nordnet Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive holdingselskab samt hermed ligestillet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 1.374.763, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 54.500.190.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for PKA Invest 2008 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. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 23. januar 2017

Direktion

Peter Appel
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i PKA Invest 2008 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PKA Invest 2008 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Taastrup, den 23. januar 2017

Revisionsfirmaet Jan Hansen
Godkendt revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Svend Aage Jensen
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PKA Invest 2008 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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.

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

		Restværdi	
Øvrige bygninger	20	år	93,8 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

PKA Invest 2008 ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016

	Note	2015/2016 kr.	2014/2015 t.kr.
Bruttotab		-581.221	-268.133
Personaleomkostninger	1	-527.947	-200.900
Resultat før af- og nedskrivninger		-1.109.168	-469.033
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-25.710	-22.510
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-1.134.878	-491.543
Resultat før finansielle poster		-1.134.878	-491.543
Finansielle indtægter	3	2.939.211	7.910.483
Finansielle omkostninger	4	-26.310	-78.024
Resultat før skat		1.778.023	7.340.916
Skat af årets resultat		-403.260	-1.741.327
Årets resultat		1.374.763	5.599.589
Foreslået udbytte		1.000.000	1.500.000
Ekstraordinært udbytte		0	3.430.000
Overført resultat		374.763	669.589
		1.374.763	5.599.589

Balance pr. 30. september 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.834.560	1.855.470
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.600	22.400
Materielle anlægsaktiver	5	1.852.160	1.877.870
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	60.000	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	1.954.165	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		9.532.711	0
Deposita		0	20.625
Finansielle anlægsaktiver		11.546.876	20.625
Anlægsaktiver i alt		13.399.036	1.898.495
Andre tilgodehavender		5.266.290	151.984
Tilgodehavender		5.266.290	151.984
Værdipapirer og kapitalandele		24.825.383	48.589.677
Værdipapirer		24.825.383	48.589.677
Likvide beholdninger		12.829.985	7.547.730
Omsætningsaktiver i alt		42.921.658	56.289.391
Aktiver i alt		56.320.694	58.187.886

Balance pr. 30. september 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		53.375.190	53.000.427
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.500.000
Egenkapital	8	54.500.190	54.625.427
Selskabsskat		281.722	1.405.951
Langfristede gældsforpligtelser		281.722	1.405.951
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.963	37.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		114.554	528.737
Selskabsskat		1.299.953	1.568.467
Anden gæld		23.312	21.804
Kortfristede gældsforpligtelser		1.538.782	2.156.508
Gældsforpligtelser i alt		1.820.504	3.562.459
Passiver i alt		56.320.694	58.187.886
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter til årsrapporten

	2015/2016	2014/2015
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	492.078	199.550
Andre omkostninger til social sikring	4.330	1.350
Andre personaleomkostninger	31.539	0
	527.947	200.900
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	25.710	22.510
	25.710	22.510
der fordeler sig således:		
Bygninger	20.910	20.910
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.800	1.600
	25.710	22.510
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	101.354	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	169.936	0
Andre finansielle indtægter	2.667.921	7.910.483
	2.939.211	7.910.483

Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	kr.	t.kr.
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	25.418	78.024
Rentetillæg selskabsskat	892	0
	<u>26.310</u>	<u>78.024</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. oktober 2015	<u>1.918.200</u>	<u>24.000</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>1.918.200</u>	<u>24.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	62.730	1.600
Årets afskrivninger	<u>20.910</u>	<u>4.800</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>83.640</u>	<u>6.400</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>1.834.560</u>	<u>17.600</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 1.800.000.

Noter til årsrapporten

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2015	0	0
Tilgang i årets løb	60.000	0
Kostpris 30. september 2016	60.000	0
Værdireguleringer 1. oktober 2015	0	0
Værdireguleringer 30. september 2016	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	60.000	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Gymnasievej 21 ApS	Roskilde	60%
Appel Ejendomme ApS	Roskilde	60%

Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
	kr.	t.kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2015	0	0
Tilgang i årets løb	1.954.165	0
Kostpris 30. september 2016	<u>1.954.165</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2015	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. september 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>1.954.165</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Topdahl Energirådgivere ApS	Herlev	50%
Topdahl Ingeniører og Arkitekter ApS	Herlev	40%
Thorvaldsensvej 3 ApS	Gentofte	33%
Copenhagen City Investments ApS	Gentofte	25%

Noter til årsrapporten

8 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	53.000.427	1.500.000	54.625.427
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	0	374.763	1.000.000	1.374.763
Egenkapital 30. september 2016	125.000	53.375.190	1.000.000	54.500.190

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

9 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler for følgende beløb kr. 59.400.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Til sikkerhed for bankgæld i et datterselskaber og associerede selskaber har selskabet givet pant i værdipapirer bogført til t. kr. 5.719.

Svend Aage Jensen

Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

Tidspunkt for underskrift: 31-01-2017 kl.: 15:03:39



Peter Knud Appel

Dirigent

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 31-01-2017 kl.: 20:23:31



Peter Knud Appel

Direktør

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 31-01-2017 kl.: 20:23:31

