



Tlf.: 96 70 18 00  
nykoebingm@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fårtofts Plads 9  
DK-7900 Nykøbing Mors  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PKS EJENDOMSELSKAB APS**  
**ØRODDEVEJ 80, 7900 NYKØBING MORS**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. maj 2016

---

Jane Støvlbæk Gertsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet.....	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	PKS Ejendomsselskab ApS Øroddevej 80 7900 Nykøbing Mors
	CVR-nr.: 27 39 50 23 Stiftet: 30. september 2003 Hjemsted: Morsø Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jane Støvlbæk Gertsen Poul Kjeldgaard Støvlbæk
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Jernbanegade 7 A 7700 Thisted

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for PKS Ejendomsselskab 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sillerslev, den 26. maj 2016

Direktion

---

Jane Støvlbæk Gertsen

---

Poul Kjeldgaard Støvlbæk

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

### *Til kapitalejeren i PKS Ejendomsselskab ApS*

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PKS Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing Mors, den 26. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Baagøe  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PKS Ejendomsselskab ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### 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, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Skat**

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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	2%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 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 eller andre driftsomkostninger.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i andre virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i andre virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>463.936</b>	<b>444.747</b>
Personaleomkostninger.....	1	-460.212	-482.449
Af- og nedskrivninger.....		-14.584	-10.998
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-10.860</b>	<b>-48.700</b>
Finansielle omkostninger.....		-8.548	-11.715
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-19.408</b>	<b>-60.415</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-19.408</b>	<b>-60.415</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-19.408	-60.415
<b>I ALT</b> .....		<b>-19.408</b>	<b>-60.415</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		199.690	199.690
Tekniske anlæg og maskiner.....		146.332	114.848
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>346.022</b>	<b>314.538</b>
Lejededesitum.....		17.250	17.250
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>17.250</b>	<b>17.250</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>363.272</b>	<b>331.788</b>
Tilgodehavende fra salg.....		139.664	102.835
Andre tilgodehavender.....		648	13.575
Periodeafgrænsningsposter.....		11.160	10.941
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>151.472</b>	<b>127.351</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>160.572</b>	<b>180.333</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>312.044</b>	<b>307.684</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>675.316</b>	<b>639.472</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		135.000	125.000
Overført overskud.....		86.563	-334.029
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>221.563</b>	<b>-209.029</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		3.199	24.602
Anden gæld.....		450.554	823.899
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>453.753</b>	<b>848.501</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>453.753</b>	<b>848.501</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>675.316</b>	<b>639.472</b>
Eventualposter mv.	5		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	6		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	450.639	466.658	
Pensioner.....	521	779	
Andre omkostninger til social sikring.....	9.052	15.012	
	<b>460.212</b>	<b>482.449</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
	Grunde og bygninger	Tekniske anlæg og maskiner	
Kostpris 1. januar 2015.....	401.189	483.471	
Tilgang.....	0	46.068	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>401.189</b>	<b>529.539</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	201.499	368.623	
Årets afskrivninger .....	0	14.584	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>201.499</b>	<b>383.207</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>199.690</b>	<b>146.332</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Lejededpositum	
Kostpris 1. januar 2015.....		17.250	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>17.250</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>17.250</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	-334.029	-209.029
Kapitalforhøjelse.....	10.000	440.000	450.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-19.408	-19.408
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>135.000</b>	<b>86.563</b>	<b>221.563</b>
			2015 kr.
Anpartskapital primo 2015.....			125.000
Kapitaltilførsel 18. maj 2015 kurs 4.500.....			10.000
<b>Anpartskapital 31. december 2015.....</b>			<b>135.000</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****5****Eventualaktiver**

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 105 tkr., som ikke er aktiveret på grund af manglende udsigt til udnyttelse heraf indenfor en periode på 3-5 år.

Selskabet har indgået lejekontrakt med en årlig leje på 57 tkr. og med en opsigelsesvarsel på 3 måneder.

Der påhviler selskabet sædvanlig garanti på leverede anlæg samt på udførte arbejder.

**Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold****6**

Selskabets aktiviteter er værftsarbejde, udlejningsvirksomhed og bogføringsassistance.