
PK Holding Sønderborg ApS

c/o Peter Søren Kramer, Nørre Havnegade 34, 2. th.,
6400 Sønderborg

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 29 51 83 00

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/11 2017

Peter Søren Kramer
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for PK Holding Sønderborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 29. november 2017

Direktion

Peter Søren Kramer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i PK Holding Sønderborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PK Holding Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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.

Skjern, den 29. november 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

PK Holding Sønderborg ApS
c/o Peter Søren Kramer
Nørre Havnegade 34, 2. th.
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 29 51 83 00
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Sønderborg

Direktion

Peter Søren Kramer

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern
Telefon 96 80 10 00
Telefax 96 80 10 01
www.pwc.dk

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste		67.733	87.135
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-67.830	-67.830
Resultat før finansielle poster		-97	19.305
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		742.458	279.486
Finansielle indtægter		60.081	56.445
Finansielle omkostninger		-33.110	-124.856
Resultat før skat		769.332	230.380
Skat af årets resultat	3	-21.616	-4.125
Årets resultat		747.716	226.255

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	400.000	240.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-416.905	92.986
Overført resultat	764.621	-106.731
	747.716	226.255

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		3.861.379	3.929.209
Materielle anlægsaktiver	4	3.861.379	3.929.209
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	0	4.205.055
Andre værdipapirer		593.228	708.549
Finansielle anlægsaktiver		593.228	4.913.604
Anlægsaktiver		4.454.607	8.842.813
Andre tilgodehavender		52.187	0
Udskudt skatteaktiv		18	11
Selskabsskat		2.543	8.283
Tilgodehavender		54.748	8.294
Likvide beholdninger		4.806.753	27.221
Omsætningsaktiver		4.861.501	35.515
Aktiver		9.316.108	8.878.328

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	416.905
Overført resultat		6.687.692	5.923.071
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	240.000
Egenkapital	6	7.212.692	6.704.976
Gæld til realkreditinstitutter		1.980.422	2.058.122
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.980.422	2.058.122
Gæld til realkreditinstitutter	7	75.400	71.237
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.094	7.093
Anden gæld		40.500	36.900
Kortfristede gældsforpligtelser		122.994	115.230
Gældsforpligtelser		2.103.416	2.173.352
Passiver		9.316.108	8.878.328
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabet har i regnskabsåret solgt dets anparter i Super Dæk Service - Sønderborg ApS og NDI Ejendomme - Sønderborg ApS. Selskabet hovedaktivitet består nu udelukkende af formueadministration og ejendomsudlejning.

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	67.830	67.830
	67.830	67.830

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	20.900	4.136
Årets udskudte skat	-7	-11
Regulering af skat vedrørende tidligere år	723	0
	21.616	4.125

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. juli	4.178.736
Kostpris 30. juni	4.178.736
Af- og nedskrivninger 1. juli	249.527
Årets afskrivninger	67.830
Af- og nedskrivninger 30. juni	317.357
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	3.861.379
Afskrives over	50 år

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	3.788.150	3.788.150
Afgang i årets løb	-3.788.150	0
Kostpris 30. juni	<u>0</u>	<u>3.788.150</u>
Værdireguleringer 1. juli	416.905	323.919
Årets afgang	-291.905	0
Årets resultat	0	279.486
Modtagne udbytter	-125.000	-186.500
Værdireguleringer 30. juni	<u>0</u>	<u>416.905</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>0</u>	<u>4.205.055</u>

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	416.905	5.923.071	240.000	6.704.976
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-240.000	-240.000
Årets resultat	0	-416.905	764.621	400.000	747.716
Egenkapital 30. juni	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>6.687.692</u>	<u>400.000</u>	<u>7.212.692</u>

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.689.334	1.781.346
Mellem 1 og 5 år	291.088	276.776
Langfristet del	<u>1.980.422</u>	<u>2.058.122</u>
Inden for 1 år	<u>75.400</u>	<u>71.237</u>
	<u>2.055.822</u>	<u>2.129.359</u>

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.861.379	3.929.209
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PK Holding Sønderborg ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter finansielle indtægter og omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, mv. samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.