
PK Holding Sønderborg ApS

c/o Peter Søren Kramer, Lundvej 48, 6470 Sydals

Årsrapport for 2017/18 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 29 51 83 00

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 5 /11 2018

Peter Søren Kramer
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sydals, den 5. november 2018

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 2017 - 30. juni 2018 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 Etiske 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 5. november 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor

mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet

PK Holding Sønderborg ApS
c/o Peter Søren Kramer
Lundvej 48
6470 Sydals

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	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		113.383	67.733
Personaleomkostninger	2	-52.765	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-67.830	-67.830
Resultat før finansielle poster		-7.212	-97
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	742.458
Finansielle indtægter		228.128	60.081
Finansielle omkostninger		-182.553	-33.110
Resultat før skat		38.363	769.332
Skat af årets resultat	4	-23.793	-21.616
Årets resultat		14.570	747.716

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	1.000.000	400.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-416.905
Overført resultat	-985.430	764.621
	14.570	747.716
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	315.000	0

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		3.793.549	3.861.379
Materielle anlægsaktiver	5	3.793.549	3.861.379
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.715.669	593.228
Finansielle anlægsaktiver		4.715.669	593.228
Anlægsaktiver		8.509.218	4.454.607
Andre tilgodehavender		137.775	52.187
Udskudt skatteaktiv		18	18
Selskabsskat		18.591	2.543
Tilgodehavender		156.384	54.748
Likvide beholdninger		182.603	4.806.753
Omsætningsaktiver		338.987	4.861.501
Aktiver		8.848.205	9.316.108

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.702.262	6.687.692
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	400.000
Egenkapital	7	6.827.262	7.212.692
Gæld til realkreditinstitutter		1.899.234	1.980.422
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.899.234	1.980.422
Gæld til realkreditinstitutter	8	79.068	75.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	7.094
Anden gæld		42.641	40.500
Kortfristede gældsforpligtelser		121.709	122.994
Gældsforpligtelser		2.020.943	2.103.416
Passiver		8.848.205	9.316.108
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabet hovedaktivitet består af formueadministration og ejendomsudlejning.

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	51.985	0
Andre omkostninger til social sikring	780	0
	52.765	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	67.830	67.830
	67.830	67.830
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	23.804	20.900
Årets udskudte skat	0	-7
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-11	723
	23.793	21.616

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. juli	4.178.736
Kostpris 30. juni	4.178.736
Af- og nedskrivninger 1. juli	317.357
Årets afskrivninger	67.830
Af- og nedskrivninger 30. juni	385.187
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	3.793.549
Afskrives over	50 år

6 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2017	2016
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	0	3.788.150
Afgang i årets løb	0	-3.788.150
Kostpris 30. juni	0	0
Værdireguleringer 1. juli	0	416.905
Årets afgang	0	-291.905
Modtagne udbytter	0	-125.000
Værdireguleringer 30. juni	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0	0

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	6.687.692	400.000	7.212.692
Betalt ordinært udbytte	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	-985.430	1.000.000	14.570
Egenkapital 30. juni	125.000	5.702.262	1.000.000	6.827.262

8 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:

	2017	2016
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.595.569	1.689.334
Mellem 1 og 5 år	303.665	291.088
Langfristet del	1.899.234	1.980.422
Inden for 1 år	79.068	75.400
	1.978.302	2.055.822

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.793.549	3.861.379
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PK Holding Sønderborg ApS for 2017/18 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 2017/18 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

10 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 13.500 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

10 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 normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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