

P K Holding Sønderborg ApS
c/o Peter Søren Kramer, Lundvej 48, 6470 Sydals

CVR-nr. 29 51 83 00

Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. september 2023

Peter Søren Kramer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for P K Holding Sønderborg 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sydals, den 14. september 2023

Direktion

Peter Søren Kramer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i P K Holding Sønderborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P K Holding Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 14. september 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor
mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet	P K Holding Sønderborg ApS c/o Peter Søren Kramer Lundvej 48 6470 Sydals
	CVR-nr.: 29 51 83 00 Hjemsted: Sønderborg Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Peter Søren Kramer
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P K Holding Sønderborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til kontorhold m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	19.440	5.875
2 Personaleomkostninger	-101.335	-101.327
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.205	-30.543
Driftsresultat	-113.100	-125.995
Andre finansielle indtægter	162.679	171.347
4 Øvrige finansielle omkostninger	-112.340	-447.095
Resultat før skat	-62.761	-401.743
5 Skat af årets resultat	5.828	75.337
Årets resultat	-56.933	-326.406
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	1.350.000
Udbytte for regnskabsåret	117.800	600.000
Disponeret fra overført resultat	-174.733	-2.276.406
Disponeret i alt	-56.933	-326.406

Balance 30. juni

Aktiver		2023	2022
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
6	Grunde og bygninger	<u>1.766.519</u>	<u>1.740.989</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.766.519</u>	<u>1.740.989</u>
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.715.425</u>	<u>3.594.999</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.715.425</u>	<u>3.594.999</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.481.944</u>	<u>5.335.988</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	86.324	80.496
	Tilgodehavende selskabsskat	117.119	0
	Tilgodehavender i alt	<u>203.443</u>	<u>80.496</u>
	Likvide beholdninger	<u>62.950</u>	<u>54.235</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>266.393</u>	<u>134.731</u>
	Aktiver i alt	<u>4.748.337</u>	<u>5.470.719</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.188.485	3.363.218
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	600.000
	Egenkapital i alt	<u>3.431.285</u>	<u>4.088.218</u>
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.300.000</u>	<u>1.300.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.300.000</u>	<u>1.300.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	28
	Selskabsskat	0	65.168
	Anden gæld	<u>17.052</u>	<u>17.305</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.052</u>	<u>82.501</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.317.052</u>	<u>1.382.501</u>
	Passiver i alt	<u>4.748.337</u>	<u>5.470.719</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

10 Oplysninger om dagsværdi

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	5.639.624	113.000	5.877.624
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-2.276.406	600.000	-1.676.406
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	1.350.000	0	1.350.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-1.350.000	0	-1.350.000
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	3.363.218	600.000	4.088.218
Udloddet udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-174.733	117.800	-56.933
	125.000	3.188.485	117.800	3.431.285

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af formueadministration og ejendomsudlejning.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	99.621	99.621
Andre omkostninger til social sikring	1.714	1.706
	<u>101.335</u>	<u>101.327</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	<u>31.205</u>	<u>30.543</u>
	<u>31.205</u>	<u>30.543</u>
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>112.340</u>	<u>447.095</u>
	<u>112.340</u>	<u>447.095</u>
5. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-5.828	-80.496
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>5.159</u>
	<u>-5.828</u>	<u>-75.337</u>

Noter

	30/6 2023	30/6 2022
6. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	1.832.660	1.832.660
Tilgang i årets løb	56.735	0
Kostpris 30. juni	1.889.395	1.832.660
Af- og nedskrivninger 1. juli	-91.671	-61.128
Årets afskrivninger	-31.205	-30.543
Af- og nedskrivninger 30. juni	-122.876	-91.671
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.766.519	1.740.989
7. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli	3.545.899	4.630.710
Tilgang i årets løb	3.657.253	0
Afgang i årets løb	-4.506.103	-1.084.812
Kostpris 30. juni	2.697.049	3.545.898
Opskrivninger 1. juli	49.101	898.790
Årets opskrivninger	-30.725	-849.689
Opskrivninger 30. juni	18.376	49.101
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	2.715.425	3.594.999
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.300.000	1.300.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.300.000	1.300.000
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.300 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 1.767 t.kr.		

Noter

10. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 30. juni	<u>2.715.425</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>18.373</u>