

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

CVR-nr. 29 51 83 00

Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. november 2021

Peter Søren Kramer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sydals, den 26. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 26. november 2021

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

Bruttotab

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

Virksomheden 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til kontorhold m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 nettorealisationsværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttotab	-33.945	2.230.668
3 Personaleomkostninger	-101.276	-101.253
4 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-30.543	-30.543
Driftsresultat	-165.764	2.098.872
Andre finansielle indtægter	1.051.515	123.180
5 Øvrige finansielle omkostninger	-12.689	-84.966
Resultat før skat	873.062	2.137.086
6 Skat af årets resultat	-200.208	-343.403
Årets resultat	672.854	1.793.683
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Udbytte for regnskabsåret	113.000	0
Overføres til overført resultat	0	793.683
Disponeret fra overført resultat	-440.146	0
Disponeret i alt	672.854	1.793.683

Balance 30. juni

Aktiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
7	Grunde og bygninger	<u>1.771.532</u>	<u>1.802.075</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.771.532</u>	<u>1.802.075</u>
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>5.529.500</u>	<u>5.655.105</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.529.500</u>	<u>5.655.105</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.301.032</u>	<u>7.457.180</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	0	6.520
	Tilgodehavende selskabsskat	0	32.122
	Andre tilgodehavender	<u>3.750</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.750</u>	<u>38.642</u>
	Likvide beholdninger	<u>13.965</u>	<u>27.857</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>17.715</u>	<u>66.499</u>
	Aktiver i alt	<u>7.318.747</u>	<u>7.523.679</u>

Balance 30. juni

Passiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	5.639.624	6.079.771
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	0
	Egenkapital i alt	<u>5.877.624</u>	<u>6.204.771</u>
Gældsforpligtelser			
9	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	28	0
	Selskabsskat	121.650	0
	Anden gæld	<u>19.445</u>	<u>18.908</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>141.123</u>	<u>18.908</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.441.123</u>	<u>1.318.908</u>
	Passiver i alt	<u>7.318.747</u>	<u>7.523.679</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Særlige poster

11 Oplysninger om dagsværdi

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	6.079.770	0	6.204.770
Årets overførte overskud eller underskud	0	559.854	113.000	672.854
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-1.000.000	0	-1.000.000
	<u>125.000</u>	<u>5.639.624</u>	<u>113.000</u>	<u>5.877.624</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet hovedaktivitet består af formueadministration og ejendomsudlejning.

2. Særlige poster

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Indtægter:		
Gevinst ved salg af ejendomme	<u>0</u>	<u>2.200.766</u>
	<u>0</u>	<u>2.200.766</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttofortjeneste	<u>0</u>	<u>2.200.766</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>0</u>	<u>2.200.766</u>

3. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	99.621	99.621
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.655</u>	<u>1.632</u>
	<u>101.276</u>	<u>101.253</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
--	----------	----------

4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivning på bygninger	<u>30.543</u>	<u>30.543</u>
	<u>30.543</u>	<u>30.543</u>

5. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>12.689</u>	<u>84.966</u>
	<u>12.689</u>	<u>84.966</u>

Noter

	2020/21	2019/20
6. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	193.710	0
Årets regulering af udskudt skat	6.520	353.802
Regulering af tidligere års skat	-22	-10.399
	200.208	343.403
	30/6 2021	30/6 2020
7. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	1.832.660	4.191.396
Tilgang i årets løb	0	1.820.000
Afgang i årets løb	0	-4.178.736
Kostpris 30. juni	1.832.660	1.832.660
Af- og nedskrivninger 1. juli	-30.585	-453.059
Årets afskrivninger	-30.543	-30.543
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	453.017
Af- og nedskrivninger 30. juni	-61.128	-30.585
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.771.532	1.802.075
8. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli	5.668.326	3.562.814
Tilgang i årets løb	345.272	4.330.792
Afgang i årets løb	-1.382.888	-2.225.280
Kostpris 30. juni	4.630.710	5.668.326
Opskrivninger 1. juli	-13.221	24.313
Årets opskrivninger	912.011	-37.534
Opskrivninger 30. juni	898.790	-13.221
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	5.529.500	5.655.105

Noter

	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>1.300.000</u>	<u>1.300.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.300.000</u>	<u>1.300.000</u>
10. 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 2021 udgør 1.772 t.kr.		
11. Oplysninger om dagsværdi		<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 30. juni		<u>5.529.500</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>774.510</u>