

## **PKN Holding ApS**

Birkevej 33  
7700 Thisted

CVR-nr. 29 68 91 80

## **Årsrapport for 2019**

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. marts 2020

---

Peter Krause Nielsen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                                      |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december              | 9           |
| Balance 31. december                                    | 10          |
| Noter til årsrapporten                                  | 12          |



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for PKN Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 20. marts 2020

### Direktion

Peter Krause Nielsen



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til ledelsen i PKN Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PKN Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vildbjerg, den 20. marts 2020

**Damgaard & Enevoldsen**  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 24 25 77 70

Sonja Pedersen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne1036



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

PKN Holding ApS  
Birkevej 33  
7700 Thisted

CVR-nr.: 29 68 91 80

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 1. juli 2006

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemsted: Thisted

### Direktion

Peter Krause Nielsen

### Revisor

Damgaard & Enevoldsen  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Pugdølsvænget 2  
7480 Vildbjerg



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet har i primært bestået i ejendomsudlejning, formuepleje og besiddelse af anpartar i helt eller delvist ejede selskaber.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PKN Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter og ejendomsomkostninger.

#### Lejeindtægter

Indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

#### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikring, skatter og afskrivninger.





## Anvendt regnskabspraksis

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder kontoromkostninger samt ekstern assistance.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter fra associerede virksomheder, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

|                     |    |    |         |
|---------------------|----|----|---------|
| Grunde og bygninger | 50 | år | 150.000 |
|---------------------|----|----|---------|

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder måles til amortiseret kostpris.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2019<br>kr.    | 2018<br>t.kr. |
|---|------|----------------|---------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                              |      | <b>12.130</b>  | <b>-28</b>    |
| Distributionsomkostninger                             |      | 0              | -1            |
| Administrationsomkostninger                           |      | -50.343        | -26           |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>               |      | <b>-38.213</b> | <b>-55</b>    |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder |      | 359.500        | 382           |
| Finansielle indtægter                                 |      | 8              | 133           |
| Finansielle omkostninger                              |      | -37.379        | -414          |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>283.916</b> | <b>46</b>     |
| Skat af årets resultat                                |      | 16.630         | 23            |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>300.546</b> | <b>69</b>     |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |      |                |               |
| Foreslået udbytte                                     |      | 55.300         | 54            |
| Overført resultat                                     |      | 245.246        | 15            |
|   |      | <b>300.546</b> | <b>69</b>     |



## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2019</u><br>kr. | <u>2018</u><br>t.kr. |
|--|-------------|--------------------|----------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                    |                      |
| Grunde og bygninger                          |             | 861.000            | 882                  |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |             | <u>861.000</u>     | <u>882</u>           |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     |             | 1.639.900          | 1                    |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     |             | 1.949.492          | 1.229                |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <u>3.589.392</u>   | <u>1.230</u>         |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <u>4.450.392</u>   | <u>2.112</u>         |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |             | 398.438            | 141                  |
| Udskudt skatteaktiv                          |             | 65.345             | 61                   |
| Selskabsskat                                 |             | 0                  | 9                    |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          |             | 133.463            | 0                    |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <u>597.246</u>     | <u>211</u>           |
| Værdipapirer                                 |             | 82.673             | 107                  |
| <b>Værdipapirer</b>                          |             | <u>82.673</u>      | <u>107</u>           |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <u>63.763</u>      | <u>128</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <u>743.682</u>     | <u>446</u>           |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <u>5.194.074</u>   | <u>2.558</u>         |



## Balance 31. december

|  | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>t.kr. |
|--|------|------------------|---------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                  |               |
| Virksomhedskapital                                 |      | 126.000          | 126           |
| Overført resultat                                  |      | 1.976.205        | 1.730         |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                |      | 55.300           | 54            |
| <b>Egenkapital</b>                                 | 1    | <b>2.157.505</b> | <b>1.910</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 580.340          | 612           |
| Anden gæld   |      | 1.635.000        | 0             |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 2    | <b>2.215.340</b> | <b>612</b>    |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2    | 243.900          | 31            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 2.000            | 2             |
| Selskabsskat                                       |      | 115.919          | 0             |
| Anden gæld   |      | 459.410          | 3             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>821.229</b>   | <b>36</b>     |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b>3.036.569</b> | <b>648</b>    |
| <b>Passiver i alt</b>                              |      | <b>5.194.074</b> | <b>2.558</b>  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 3    |                  |               |



## Noter

### 1 Egenkapital

|  | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | Foreslået ud-<br>bytte for regn-<br>skabsåret | I alt            |
|--|-------------------------|----------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019               | 126.000                 | 1.730.959            | 54.000  | 1.910.959        |
| Betalt ordinært udbytte                  | 0                       | 0                    | -54.000                                       | -54.000          |
| Årets resultat                           | 0                       | 245.246              | 55.300  | 300.546          |
| <b>Egenkapital 31. december<br/>2019</b> | <b>126.000</b>          | <b>1.976.205</b>     | <b>55.300</b>                                 | <b>2.157.505</b> |

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar 2019 | Gæld<br>31. december<br>2019 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 643.059                | 611.740                      | 31.400             | 454.000                |
| Anden gæld                     | 0                      | 1.847.500                    | 212.500            | 0                      |
|                                | <b>643.059</b>         | <b>2.459.240</b>             | <b>243.900</b>     | <b>454.000</b>         |

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 612, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 861.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 200 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 861.