

# PK Ejendomsudvikling ApS

Industrivej 16, 7490 Aulum  
CVR-nr. 29 78 02 50

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 18.06.18

Kurt Armose Lauridsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Selskabet**

---

PK Ejendomsudvikling ApS  
Industrivej 16  
7490 Aulum

Telefon: 20 69 84 70

Hjemsted: Herning  
CVR-nr.: 29 78 02 50  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Kurt Armose Lauridsen  
Peter Christensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Den Jyske Sparekasse

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for PK Ejendomsudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 15. juni 2018

**Direktionen**

Kurt Armose Lauridsen

Peter Christensen

## Til kapitalejeren i PK Ejendomsudvikling ApS

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PK Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvoraf fremgår, at det trods den i tidligere regnskabsår afsluttede aftale, er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets holdingselskab fortsat vil stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet i det kommende år (indtil forventede honorarer tilfalder selskabet).

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Holstebro, den 15. juni 2018

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne31404

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i handel og hermed beslægtet virksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK -17.776 mod DKK -21.099 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK -93.296.

*Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

Selskabet har i en periode været uden aktivitet, men har på nuværende tidspunkt indgået flere aftaler vedrørende ejendomsprojekter, hvilket medfører, at selskabets ledelse forventer at modtage honorarer ved aftalernes afslutning.

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabet har en negativ egenkapital, men selskabets ledelse forventer, at egenkapitalen bliver reetableret gennem ovenfor omtalte honorarer.

Holdingselskabet af 1/1 2008 Aulum ApS har tilkendegivet at ville stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabets drift i det kommende år (indtil honorarer tilfalder selskabet).

Ledelsen aflægger på denne baggrund årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2017 DKK	2016 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-12.525</b>	<b>-17.145</b>
2	Finansielle omkostninger	-5.251	-5.123
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-17.776</b>	<b>-22.268</b>
	Skat af årets resultat	0	1.169
	<b>Årets resultat</b>	<b>-17.776</b>	<b>-21.099</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-17.776	-21.099
	<b>I alt</b>	<b>-17.776</b>	<b>-21.099</b>



		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>			
Note			
	Andre tilgodehavender	35.000	35.000
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>35.000</b>	<b>35.000</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>35.000</b>	<b>35.000</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>35.000</b>	<b>35.000</b>
<b>PASSIVER</b>			
3	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	-293.296	-275.520
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-93.296</b>	<b>-75.520</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	22.600	20.694
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.544	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	86.465	83.139
	Anden gæld	6.687	6.687
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>128.296</b>	<b>110.520</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>128.296</b>	<b>110.520</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>35.000</b>	<b>35.000</b>

4 Eventualaktiver

5 Eventualforpligtelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16		
Saldo pr. 01.01.16	200.000	-254.421
Forslag til resultatdisponering	0	-21.099
Saldo pr. 31.12.16	200.000	-275.520
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17		
Saldo pr. 01.01.17	200.000	-275.520
Forslag til resultatdisponering	0	-17.776
Saldo pr. 31.12.17	200.000	-293.296

### 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har i en periode været uden aktivitet, men har på nuværende tidspunkt indgået flere aftaler vedrørende ejendomsprojekter, hvilket medfører, at selskabets ledelse forventer at modtage honorarer ved aftalernes afslutning.

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabet har en negativ egenkapital, men selskabets ledelse forventer, at egenkapitalen bliver reetableret gennem ovenfor omtalte honorarer.

Holdingselskabet af 1/1 2008 Aulum ApS har tilkendegivet at ville stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabets drift i det kommende år (indtil honorarer tilfalder selskabet).

Ledelsen aflægger på denne baggrund årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

	2017	2016
	DKK	DKK

### 2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	3.326	1.742
Renteomkostninger i øvrigt	1.925	3.381
I alt	5.251	5.123

### 3. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Anpartskapital A	100	100.000
Anpartskapital B	100	100.000
I alt		200.000

### 3. Selskabskapital - fortsat -

Selskabskapitalen består af 200 anparter á nominelt DKK 1.000. Selskabskapitalen består af 100 A-anparter og 100 B-anparter. A-anparterne har 5 stemmer for hver 4 anparter (i alt 125 stemmer) mens B-anparterne har 4 stemmer for hver 4 anparter (i alt 100 stemmer). A-anparterne har ret til forlods udbytte, indtil der er udbetalt udbytte på t.DKK 835. Det kan til en hver tid på generalforsamlingen vedtages, at der skal udloddes udbytte ligeligt mellem A-anparter og B-anparter.

### 4. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 464, som ikke er indregnet i balancen. Skatteaktivet kan henføres til fremførte skattemæssige underskud, som ikke forventes anvendt indenfor de kommende 3-5 år. Skatteaktivet kan fremføres tidsubegrænset.

### 5. Eventualforpligtelser

#### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

#### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

## BALANCE

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

**6. 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.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.