

# PK Ejendomsudvikling ApS

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

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 15.07.24

Kurt Armose Lauridsen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

PK Ejendomsudvikling ApS  
Industrivej 16  
7490 Aulum

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

---

**Direktion**

---

Kurt Arlose Lauridsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for PK Ejendomsudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 11. juli 2024

**Direktionen**

Kurt Armore Lauridsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i PK Ejendomsudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PK Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 11. juli 2024

#### **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 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -20.128 mod DKK -16.191 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -93.840.

#### *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 er i en kapitaltabssituation, men selskabets ledelse forventer, at egenkapitalen bliver reetableret gennem ovenfor omtalte honorarer.

Koncernens og selskabets likviditet er imidlertid blevet yderst stram.

Koncernen har et udenlandsk udlån som på nuværende tidspunkt skulle være helt eller delvist afdraget. Modtages der ikke et væsentligt afdrag på det udenlandske udlån snarligt vil der være væsentlig usikkerhed om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften.

Ledelsen forventer, at koncernens udenlandske udlån vil blive delvist indfriet snarligt og aflægger derfor selskabets årsregnskab under forudsætning om fortsat drift.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2023 DKK	2022 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-13.180</b>	<b>-11.781</b>
2	Finansielle indtægter	0	147
3	Finansielle omkostninger	-8.030	-4.822
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-21.210</b>	<b>-16.456</b>
	Skat af årets resultat	1.082	265
	<b>Årets resultat</b>	<b>-20.128</b>	<b>-16.191</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-20.128	-16.191
	<b>I alt</b>	<b>-20.128</b>	<b>-16.191</b>

**AKTIVER**

	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
Andre tilgodehavender	0	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**PASSIVER**

4 Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	-293.840	-273.712
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-93.840</b>	<b>-73.712</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter	56.507	51.056
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.208	12.485
Gæld til tilknyttede virksomheder	125	1.171
Anden gæld	9.000	9.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>93.840</b>	<b>73.712</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>93.840</b>	<b>73.712</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5 Eventualaktiver

6 Eventualforpligtelser



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	200.000	-257.521	-57.521
Forslag til resultatdisponering	0	-16.191	-16.191
Saldo pr. 31.12.22	200.000	-273.712	-73.712
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	200.000	-273.712	-73.712
Forslag til resultatdisponering	0	-20.128	-20.128
Saldo pr. 31.12.23	200.000	-293.840	-93.840

## 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 er i en kapitaltabssituation, men selskabets ledelse forventer, at egenkapitalen bliver reetableret gennem ovenfor omtalte honorarer.

Koncernens og selskabets likviditet er imidlertid blevet yderst stram.

Koncernen har et udenlandsk udlån som på nuværende tidspunkt skulle være helt eller delvist afdraget. Modtages der ikke et væsentligt afdrag på det udenlandske udlån snarligt vil der være væsentlig usikkerhed om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften.

Ledelsen forventer, at koncernens udenlandske udlån vil blive delvist indfriet snarligt og aflægger derfor selskabets årsregnskab under forudsætning om fortsat drift.

	2023	2022
	DKK	DKK

## 2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	147
I alt	0	147

## 3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	36	0
Renteomkostninger i øvrigt	7.994	4.822
I alt	8.030	4.822

#### 4. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

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

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 forlodsudbytte, indtil der er udbetalt udbytte på t.DKK 835. Det kan til enhver tid på generalforsamlingen vedtages, at der skal udloddes udbytte ligeligt mellem A-anparter og B-anparter.

#### 5. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 461, 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.

## 6. 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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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.

## 7. 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.

**7. 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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.