



Tlf.: 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PKP EJENDOMME APS**  
**RESDAL BAKKE 19A, 8600 SILKEBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. juni 2021

---

Preben Johansson

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	PKP Ejendomme ApS Resdal Bakke 19A 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 30 06 96 09 Stiftet: 15. november 2006 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peder Sørensen Preben Johansson
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Vestergade 13 8600 Silkeborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for PKP Ejendomme 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 1. juni 2021

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Peder Sørensen

\_\_\_\_\_  
Preben Johansson

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i PKP Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for PKP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Silkeborg, den 1. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32064

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendommen beliggende Blichersvej15/Skovvej 2, Thorning.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>301.515</b>	<b>222.896</b>
Af- og nedskrivninger.....		-21.554	-21.554
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>279.961</b>	<b>201.342</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-45.525	-51.835
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>234.436</b>	<b>149.507</b>
Skat af årets resultat.....	2	-51.916	-32.692
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>182.520</b>	<b>116.815</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		182.520	116.815
<b>I ALT</b> .....		<b>182.520</b>	<b>116.815</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		3.442.584	3.464.138
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>3.442.584</b>	<b>3.464.138</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.442.584</b>	<b>3.464.138</b>
Udskudte skatteaktiver.....		5.152	2.750
Tilgodehavender.....		5.152	2.750
Likvider.....		104.984	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>110.136</b>	<b>2.750</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.552.720</b>	<b>3.466.888</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		126.000	126.000
Overført overskud.....		767.421	584.900
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>893.421</b>	<b>710.900</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.777.282	1.896.532
Deposita.....		94.657	75.323
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.871.939</b>	<b>1.971.855</b>
Prioritetsgæld.....		118.000	118.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	17.571
Selskabsskat.....		50.318	33.442
Anden gæld.....		615.142	615.120
Periodeafgrænsningsposter.....		3.900	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>787.360</b>	<b>784.133</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.659.299</b>	<b>2.755.988</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.552.720</b>	<b>3.466.888</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	126.000	584.901	710.901
Forslag til resultatdisponering.....		182.520	182.520
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>126.000</b>	<b>767.421</b>	<b>893.421</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	54.318	35.442		
Regulering af udskudt skat.....	-2.402	-2.750		
	<b>51.916</b>	<b>32.692</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020.....		3.687.127		
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>3.687.127</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		222.989		
Årets afskrivninger .....		21.554		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>		<b>244.543</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>3.442.584</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.895.282	118.000	1.175.000	2.014.532
Deposita.....	94.657	0	94.657	75.323
	<b>1.989.939</b>	<b>118.000</b>	<b>1.269.657</b>	<b>2.089.855</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.895 tkr., er der tinglyst pantebrev på nom. 2.553 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.443 tkr.				
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der tinglyst ejerpantebrev på nom. 300 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.443 tkr.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PKP Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til annoncer, vedligeholdelse af ejendom samt administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	80-90 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.