

PKV 14 ApS

Strandvejen 94
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

15/06/2016

Jesper Ørskov Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

PKV 14 ApS
Strandvejen 94
8000 Aarhus C

CVR-nr: 30570359
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

RISSKOV REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Brunbjergvej 3
8240 Risskov
DK Danmark
CVR-nr: 31574994
P-enhed: 1014531323

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for PKV 14 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 07/06/2016

Direktion

Jesper Ørskov Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PKV 14 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PKV 14 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i note om retvisende billede, hvori ledelsen redegør for usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi er enige i ledelsens beskrivelse af usikkerheden vedrørende det nævnte forhold.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Risskov, 07/06/2016

Tore Christensen
Statsautoriseret revisor
RISSKOV REVISION STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 31574994

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret bestået i holdingaktivitet samt investering i andre værdipapirer og kapitalandele.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Som følge af tidligere års samt årets negative resultat er selskabet fortsat omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Selskabskapitalen forventes reableret via selskabets fremtidige drift. Der forventes positive resultater fremadrettet.

Selskabets fortsatte drift afhænger af fortsat kreditgivning fra pengeinstitut samt positive fremtidige driftsresultater.

Selskabets pengeinstitut har tilkendegivet at stille det fornødne kapitalberedskab til rådighed og direktionen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Tilsagn fra pengeinstitut er givet under forudsætning af, at selskabet kan opretholde nuværende gældsserveringsevne, hvilket er direktionens forventning.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associeret virksomhed

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balancen

Kapitalandele i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med selskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem af-hændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelseskostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede værdipapirer, indregnet under finansielle anlægsaktiver, måles til børskurs på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om sambeskatning med moderselskabet Jesper Ørskov Nielsen Advokatanpartsselskab. Selskaberne indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor moderselskabet enten direkte eller indirekte opnår bestemmende indflydelse og frem til det tidspunkt, hvor moderselskabet ikke længere har bestemmende indflydelse.

Moderselskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 0%, idet der er usikkerhed om fremtidig skattepligtig indkomst.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-10.778	-11.517
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		96.169	154.368
Andre finansielle indtægter		21.164	0
Øvrige finansielle omkostninger		-124.256	-201.072
Ordinært resultat før skat		-17.701	-58.221
Skat af årets resultat		2.450	0
Årets resultat		-15.251	-58.221
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		96.169	154.368
Overført resultat		-111.420	-212.589
I alt		-15.251	-58.221

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.690.560	5.594.391
Andre værdipapirer og kapitalandele		29.353	8.189
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	5.719.913	5.602.580
Anlægsaktiver i alt		5.719.913	5.602.580
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		51.482	51.482
Tilgodehavende skat		2.450	0
Tilgodehavender i alt		53.932	51.482
Omsætningsaktiver i alt		53.932	51.482
Aktiver i alt		5.773.845	5.654.062

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		673.390	577.221
Overført resultat		-1.061.898	-950.478
Egenkapital i alt		-338.508	-323.257
Gæld til banker		5.970.359	5.945.292
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		136.994	27.027
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.112.353	5.977.319
Gældsforpligtelser i alt		6.112.353	5.977.319
Passiver i alt		5.773.845	5.654.062

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	5.017.170
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	5.017.170
Nettoopskrivninger primo	577.221
Andel i årets resultat jf. note	96.169
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	673.390
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.690.560

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsinvest Hamburg ApS, Aarhus	23,48%	24.235.780	409.578

2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Som følge af tidligere års samt årets negative resultat er selskabet fortsat omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Selskabskapitalen forventes retableret via selskabets fremtidige drift. Der forventes positive resultater fremadrettet.

Selskabets fortsatte drift afhænger af fortsat kreditgivning fra pengeinstitut samt positive fremtidige driftsresultater.

Selskabets pengeinstitut har tilkendegivet at stille det fornødne kapitalberedskab til rådighed og direktionen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Tilsagn fra pengeinstitut er givet under forudsætning af, at selskabet kan opretholde nuværende gældsserveringsevne, hvilket er direktionens forventning.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Jesper Ørskov Nielsen Advokatanpartselskab, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for den associerede virksomhed Ejendomsinvest Hamburg ApS' engagement med Nordea, har selskabet givet sikkerhed i anparter i Ejendomsinvest Hamburg ApS nom. 2.509.000. Derudover har selskabet afgivet selvskyldnerkaution overfor JØN Invest ApS i forbindelse med engagementet i Nordea.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

JØN Invest ApS