

# **PK NORD ApS**

Kornelparken 24  
9310 Vodskov

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**31/05/2017**

**Jan W. Christensen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	PK NORD ApS Kornelparken 24 9310 Vodskov
	CVR-nr: 32473091 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Vendsyssel Borgergade 9 9320 Hjallerup
<b>Revisor</b>	REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS Aalborgvej 3 9280 Storvorde DK Danmark CVR-nr: 25900405 P-enhed: 1008283253

# Ledespåtegning

Selskabets ledelse har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for perioden 01.01.2016 – 31.12.2016 selskabets 7. regnskabsår for PK Nord ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver samt resultat.

Om forpligtelser kan i øvrigt oplyses:

Der er ikke påtaget kautions-, garanti-, eller andre forpligtelser der ikke fremgår af rapporten.

Der verserer ikke retssager eller andre forhold, der indebærer risiko for virksomheden.

Regnskabet indstilles herved til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 22/05/2017

## Direktion

Jesper Laursen Søndergaard  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for fortsat at undlade revision for opfyldt

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i PK Nord ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PK Nord ApS for regnskabsåret 01.01.2016 – 31.12.2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på tilgodehavender kr. 46.749. Aktivet er opgjort til anskaffelsessummer. Tilgodehavendets vurdering er forbundet med usikkerhed, idet der i regnskabsåret ikke har været indbetalinger. Selskabets ledelse er af den opfattelse at det nominelle tilgodehavende vil indgå. Vi har ikke fundet nogen begrundelse for at anlægge en anden vurdering en selskabets ledelse.

Mou, 22/05/2017

Tommy Thulstrup  
Registreret revisor  
REVISIONSFIRMAET KJELDGAARD OG THULSTRUP ApS  
CVR: 25900405

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Om de metoder og fremgangsmåder, der er anvendt ved behandlingen af regnskabets enkelte poster, skal følgende oplyses:

### Indtægtskriterie:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger indeholder , lokaleomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger mv.

### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede kursreguleringer af værdipapirer samt rentetillæg selskabsskat.

### Afskrivninger:

Afskrivning af immaterielle og materielle anlægsaktiver, der tilstræbes fuld afskrivning af det enkelte aktiv over dets forventede levetid, er baseret på det lineære afskrivningsprincip med udgangspunkt i anskaffelses- eller kostpris, og er i øvrigt fastsat således:

Driftsmateriel	15%
Edb. materiel	25%
Installationer	4%

Småanskaffelser afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

### Skat af årets resultat:

Selskabsskat udgiftsføres dels med den skat, som forventes pålagt årets skattepligtige resultat og dels forskydninger i den eventualskat, der i balancen er påført under hensættelser.

Skat og udskudt skat er beregnet med 22%.

## Balancen

### Bygninger:

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

### Tilgodehavender:

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted hvor det vurderes at være påkrævet.

### Gæld:

Er som udgangspunkt indregnet til nominel restgæld.

### Hensættelser til eventualskat:

Er opført med den skat der påhviler selskabets aktiver, såfremt disse realiseres til den bogførte værdi. Eventualskat beregnes med 22%.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-32.189</b>	<b>-10.595</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-1.314	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-33.503</b>	<b>-10.595</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		131.606	49.395
Andre finansielle indtægter .....		325	325
Øvrige finansielle omkostninger .....		-92.221	-57.099
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>6.207</b>	<b>-17.974</b>
Skat af årets resultat .....	2	-1.877	115
<b>Årets resultat</b> .....		<b>4.330</b>	<b>-17.859</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		4.330	-17.859
<b>I alt</b> .....		<b>4.330</b>	<b>-17.859</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		1.014.377	1.015.691
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.014.377</b>	<b>1.015.691</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		385.663	233.757
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		0	25.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>385.663</b>	<b>258.757</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.400.040</b>	<b>1.274.448</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....		153.000	50.000
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>153.000</b>	<b>50.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		240.188	220.488
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		8.569	8.569
Andre tilgodehavender .....		24.500	46.479
Periodeafgrænsningsposter .....		0	1.282
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>273.257</b>	<b>276.818</b>
Likvide beholdninger .....		10.994	14.367
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>437.251</b>	<b>341.185</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.837.291</b>	<b>1.615.633</b>



# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		150.000	150.000
Overført resultat .....		74.715	70.385
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>224.715</b>	<b>220.385</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		778.889	810.019
Gæld til banker .....		237.660	264.002
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.016.549</b>	<b>1.074.021</b>
Gæld til banker .....		383.004	244.068
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		6.000	6.000
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		166.686	56.686
Skyldig selskabsskat .....		1.877	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		38.460	14.473
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>596.027</b>	<b>321.227</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.612.576</b>	<b>1.395.248</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.837.291</b>	<b>1.615.633</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

Der har ikke været ansat personale i regnskabsåret

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	27.823	11.600
Beregnet skat af datterselskaber	-29.700	-11.600
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	115
	<u>-1.877</u>	<u>115</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

### Grunde og bygninger

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Anskaffelsessum, primo	1.015.691	1.015.691
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
	<u>1.015.691</u>	<u>1.015.691</u>
Afskrivninger	-1.314	-0
Bogført værdi	<u>1.014.377</u>	<u>1.015.691</u>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Kostpris primo	130.000	130.000
Tilgang	50.000	0
Afgang	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>180.000</b>	<b>130.000</b>
Nettoopskrivninger primo	103.757	65.962
Afgang i årets løb	-0	-0
Andel i årets resultat	131.606	49.395
Skat vedrørende resultatandele	-29.700	-11.600
Udloddet udbytte	-0	-0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>205.663</b>	<b>103.757</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>385.663</b>	<b>233.757</b>
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	25.000	0
Tilgang	0	25.000
Overført til tilknyttede virksomheder	-25.000	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>25.000</b>
Nettoopskrivning primo	0	0
Overført til tilknyttede virksomheder	-0	-0
Årets resultatandele	0	0
Skat vedrørende resultatandele	-0	0
Udloddet udbytte	-0	0
<b>Nettoopskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Frejlev Ejendomme ApS, Aalborg	100%	286.109	54.781
JLS Finans ApS, Aalborg	100%	97.125	47.125

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
JLS Finans ApS, Aalborg	100%		

## **5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Selskabsaktiviteter

Selskabets aktiviteter består af udlejning af fast ejendom.

Fravalg af revision

Direktionen anser betingelserne for fortsat at undlade revision for opfyldt

## **6. Oplysning om eventualforpligtelser**

Eventualforpligtelser m.v.

Der er ingen kautionsforpligtelser.

## **7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitutter, er der givet pant på kr. 870.847, gælden udgør kr. 778.889.

Den regnskabsmæssige værdi for ejendomme udgør kr. 1.014.377.