
PKJ Ejendomme ApS

Vejløvej 59D, 4700 Næstved

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 33 06 01 65

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 22/4 2022

Poul Kristian Jeppesen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	5
Balance 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for PKJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 22. april 2022

Direktion

Poul Kristian Jeppesen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i PKJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PKJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Ringsted, den 22. april 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

Daniel Lindebæk Hansen

statsautoriseret revisor

mne45340

Selskabsoplysninger

Selskabet

PKJ Ejendomme ApS

Vejløvej 59D
4700 Næstved

CVR-nr: 33 06 01 65

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 20. maj 2010

Regnskabsår: 12. regnskabsår

Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Poul Kristian Jeppesen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 981.957, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en positiv egenkapital på DKK 16.480.442.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		1.608.644	1.231.911
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-474.420	-471.074
Resultat før finansielle poster		1.134.224	760.837
Finansielle indtægter	2	128.871	33.021
Finansielle omkostninger	3	-4.192	-6.133
Resultat før skat		1.258.903	787.725
Skat af årets resultat	4	-276.946	-173.378
Årets resultat		981.957	614.347

Resultatdisponering

	2021	2020
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	981.957	614.347
	981.957	614.347

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		18.646.489	19.087.789
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		40.606	53.026
Materielle anlægsaktiver	5	18.687.095	19.140.815
Anlægsaktiver		18.687.095	19.140.815
Andre tilgodehavender		1	1
Tilgodehavender		1	1
Værdipapirer	6	2.111.561	533.040
Likvide beholdninger		652.077	979.714
Omsætningsaktiver		2.763.639	1.512.755
Aktiver		21.450.734	20.653.570

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021	2020
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		16.355.442	15.373.485
Egenkapital		16.480.442	15.498.485
Hensættelse til udskudt skat		3.746.384	3.833.141
Hensatte forpligtelser		3.746.384	3.833.141
Deposita		961.125	961.125
Langfristede gældsforpligtelser	7	961.125	961.125
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.694	21.125
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	693
Selskabsskat		16.704	8.920
Anden gæld		235.385	330.081
Kortfristede gældsforpligtelser		262.783	360.819
Gældsforpligtelser		1.223.908	1.321.944
Passiver		21.450.734	20.653.570
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	15.373.485	15.498.485
Årets resultat	0	981.957	981.957
Egenkapital 31. december	125.000	16.355.442	16.480.442

Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	474.420	471.074
	<u>474.420</u>	<u>471.074</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	128.871	33.021
	<u>128.871</u>	<u>33.021</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	4.192	6.133
	<u>4.192</u>	<u>6.133</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	363.704	258.544
Årets udskudte skat	-86.757	-85.166
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1	0
	<u>276.946</u>	<u>173.378</u>

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	24.169.789	127.651
Tilgang i årets løb	20.700	0
Kostpris 31. december	<u>24.190.489</u>	<u>127.651</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	5.082.000	74.625
Årets afskrivninger	462.000	12.420
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>5.544.000</u>	<u>87.045</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>18.646.489</u>	<u>40.606</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>5 år</u>

6. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregulering, resultatopgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Værdipapirer	128.871	2.111.561

Noter til årsregnskabet

7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>961.125</u>	<u>961.125</u>
Langfristet del	<u>961.125</u>	<u>961.125</u>
Inden for 1 år	0	0
Øvrige deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>961.125</u>	<u>961.125</u>

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2021.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PKJ Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved udlejning af ejendomme indregnes nettoomsætning henover lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Noter til årsregnskabet

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.