

# **PK INVEST JYLLINGE ApS**

Strandstræde 6  
4040 Jyllinge

Årsrapport  
1. maj 2015 - 30. april 2016

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

**10/08/2016**

**Kristian Lind**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** PK INVEST JYLLINGE ApS  
Strandstræde 6  
4040 Jyllinge

CVR-nr: 34882061  
Regnskabsår: 01/05/2015 - 30/04/2016

**Bankforbindelse** Spar Nord Bank A/S

# Ledespåtegning

Den af os udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles hermed til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 11/07/2016

## Direktion

Kristian Lind  
Direktør

Peter Fenger  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i PK Invest Jyllinge ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PK Invest Jyllinge ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 – 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring foretaget af os samt øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisors etiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da opgaven med 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.

Karlsunde, 11/07/2016

Lasse Svensson  
Registreret revisor  
AKTIV REVISION OG RÅDGIVNING APS  
CVR: 12488106

# Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet udgør handel, udlejning og administration af ejendomme.

Selskabet har i regnskabsåret købt ejendommen Kometvej 40 til brug for udlejning.

Årets resultat har været tilfredsstillende.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes 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. Tilsvarende indregnes forpligtelser 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.

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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Lejeindtægter og ejendomsomkostninger

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter retserhvervelseskriteriet. Omkostninger periodiseres i overensstemmelse hermed.

## Andre omkostninger

Andre omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

## Finansielle poster

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

## Materielle anlægsaktiver

Ejendomme indregnes til kostpris, såfremt den ikke afviger væsentlig fra handelsværdien. Småanskaffelser på indtil kr. 16.125 pr. enhed eller med indtil 3 års forventet levetid udgiftsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning på de tilgodehavender, som skønnes behæftet med særlig risiko.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. Årets andel af transaktionsomkostningerne indregnes i resultatopgørelsen. Selskabets andre gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Selskabsskat 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 på grundlag af de skatteregler der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.



# Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. apr 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>250.517</b>	<b>177.882</b>
Andre driftsomkostninger .....		-8.050	-7.500
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>242.467</b>	<b>170.382</b>
Andre finansielle indtægter .....		47	733
Øvrige finansielle omkostninger .....		-43.741	-34.456
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>198.773</b>	<b>136.659</b>
Skat af årets resultat .....		-44.964	-32.101
<b>Årets resultat .....</b>		<b>153.809</b>	<b>104.558</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		153.809	104.558
<b>I alt .....</b>		<b>153.809</b>	<b>104.558</b>

# Balance 30. april 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		4.569.315	2.954.090
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>4.569.315</b>	<b>2.954.090</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.569.315</b>	<b>2.954.090</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....			0
Andre tilgodehavender .....		10.944	8.893
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>10.944</b>	<b>8.893</b>
Likvide beholdninger .....		187.237	460.499
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>198.181</b>	<b>469.392</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.767.496</b>	<b>3.423.482</b>

# Balance 30. april 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	100.000	100.000
Overført resultat .....		338.364	184.555
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>438.364</b>	<b>284.555</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.210.655	2.039.562
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.210.655</b>	<b>2.039.562</b>
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		1.000.000	1.000.000
Skyldig selskabsskat .....		40.827	58.615
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		7.250	7.250
Deposita .....		70.400	33.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.118.477</b>	<b>1.099.365</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.329.132</b>	<b>3.138.927</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.767.496</b>	<b>3.423.482</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Piber- gårdsvej 1 kr.	Bøgevej 6 kr.	Kometvej 40 kr.	Ialt kr.
Kostpris primo	1.735.795	1.218.295	0	2.954.090
Tilgang 2015/16	0	0	1.615.225	1.615.225
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.735.795</b>	<b>1.218.295</b>	<b>1.615.225</b>	<b>4.569.315</b>
<b>Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015</b>	<b>1.550.000</b>	<b>2.050.000</b>	<b>1.350.000</b>	<b>4.950.000</b>

## 2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 100 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

## 3. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

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

Kristian Lind ApS  
v/ Kristian Lind  
Strandstræde 6  
4040 Jyllinge

Peter Fenger Holding ApS  
v/ Peter Fenger  
Mellemtøften 15  
4040 Jyllinge