

PK INVEST JYLLINGE ApS

Strandstræde 6
4040 Jyllinge

Årsrapport
1. maj 2016 - 30. april 2017

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

15/08/2017

Kristian Lind
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	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: 01/05/2016 - 30/04/2017

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 17/07/2017

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 finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i PK Invest Jyllinge ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PK Invest Jyllinge ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 – 30. april 2017 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, 17/07/2017

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 Jyllingeparken 150 samt afhændet 2 ejendomme.

Årets resultat har været tilfredsstillende.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten

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 retserhverveskriteriet. 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. 16.500 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 2016 - 30. apr 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		258.497	250.517
Andre driftsomkostninger		-12.626	-8.050
Resultat af ordinær primær drift		245.871	242.467
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1	808.828	0
Andre finansielle indtægter		260	47
Øvrige finansielle omkostninger		-150.314	-43.741
Ordinært resultat før skat		904.645	198.773
Skat af årets resultat		-185.812	-44.964
Årets resultat		718.833	153.809
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		718.833	153.809
I alt		718.833	153.809

Balance 30. april 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		3.085.050	4.569.315
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.085.050	4.569.315
Anlægsaktiver i alt		3.085.050	4.569.315
Andre tilgodehavender		13.429	10.944
Tilgodehavender i alt		13.429	10.944
Likvide beholdninger		401.294	187.237
Omsætningsaktiver i alt		414.723	198.181
Aktiver i alt		3.499.773	4.767.496

Balance 30. april 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	3	100.000	100.000
Overført resultat		1.057.197	338.364
Egenkapital i alt		1.157.197	438.364
Gæld til realkreditinstitutter		2.100.539	3.210.655
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.100.539	3.210.655
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	1.000.000
Skyldig selskabsskat		181.812	40.827
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.625	7.250
Deposita		47.600	70.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		242.037	1.118.477
Gældsforpligtelser i alt		2.342.576	4.329.132
Passiver i alt		3.499.773	4.767.496

Noter

1. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Posten udgør fortjeneste ved salg af 2 beboelsesejendomme.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Jyllinge- parken 150 kr.	Bøgevej 6 kr.	Ialt kr.
Kostpris primo	0	1.218.295	1.218.295
Tilgang 2016/17	1.866.755	0	1.866.755
Kostpris ultimo	1.866.755	1.218.295	3.085.050
.			
Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2016	1.350.000	2.050.000	3.400.000

3. Registreret kapital mv.

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

4. 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