



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

PUK Ejendomme ApS

Sankt Annæ Plads 13, st. th., 1250 København

CVR-nr. 36 08 23 99

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2016.


Peter Joensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for PUK Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. juni 2016

Direktion

Peter Sonne Joensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i PUK Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PUK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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.



Den uafhængige revisors erklæringer

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Det skal anføres, at selskabets årsrapport er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Selskabets ledelse har udarbejdet drifts- og likviditetsbudgetter, der viser at selskabets kapitalberedskab til det kommende år er tilstrækkeligt. På basis af de udarbejdede budgetter er vi enige i, at årsrapporten aflægges under forudsætning af fortsat drift.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet ikke i alle tilfælde har angivet og afregnet moms og kildeskat rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

København, den 22. juni 2016

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Iver Haugsted
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

PUK Ejendomme ApS
Sankt Annæ Plads 13, st. th.
1250 København

CVR-nr.: 36 08 23 99
Stiftet: 5. september 2014
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
2. regnskabsår

Direktion

Peter Sonne Joensen, Trepilevej 3, 2930 Klampenborg

Revision

Christensen Kjørulff, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at være administrationselskab for PUK Holding ApS koncernen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.253 t.kr. mod 324 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.087 t.kr. mod 149 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele sin egenkapital. Det er ledelsens opfattelse, at der i en opstartsfase har været en del engangsomkostninger, som har påvirket resultatet i negativ retning.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af indskudskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens § 119. Ledelsen har udarbejdet drifts- og likviditetsbudgetter, der viser, at selskabets kapitalberedskab til det kommende år er tilstrækkeligt. Selskabets årsrapport er med henvisning til ovenstående aflagt med fortsat drift for øje.



Resultatopgørelse

Note	1/1 - 31/12 2015	5/9 - 31/12 2014
Bruttofortjeneste	2.253.277	324.222
2 Personaleomkostninger	-4.046.181	-119.211
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-288.584	-8.662
Driftsresultat	-2.081.488	196.349
Øvrige finansielle omkostninger	-20.155	-1.116
Resultat før skat	-2.101.643	195.233
Skat af årets resultat	14.400	-46.177
Årets resultat	-2.087.243	149.056
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	149.056
Disponeret fra overført resultat	-2.087.243	0
Disponeret i alt	-2.087.243	149.056



Balance 31. december

Aktiver		
Note	2015	2014
Anlægsaktiver		
Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver	1.014.632	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt	1.014.632	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	477.253	312.391
Materielle anlægsaktiver i alt	477.253	312.391
Anlægsaktiver i alt	1.491.885	312.391
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	50.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	80.232	20.000
Andre tilgodehavender	575.855	379.148
Tilgodehavender i alt	656.087	449.148
Likvide beholdninger	21.124	101.513
Omsætningsaktiver i alt	677.211	550.661
Aktiver i alt	2.169.096	863.052



Balance 31. december

Passiver		
Note	2015	2014
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	-1.938.187	149.056
Egenkapital i alt	-1.888.187	199.056
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	14.400
Hensatte forpligtelser i alt	0	14.400
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.429.599	124.549
Selskabsskat	0	31.777
Anden gæld	2.627.684	493.270
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.057.283	649.596
Gældsforpligtelser i alt	4.057.283	649.596
Passiver i alt	2.169.096	863.052

5 Eventualposter



Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt sin indskudskapitalen. Ledelsen har udarbejdet drifts- og likviditetsbudgetter, der viser, at selskabets kapitalberedskab til det kommende år er tilstrækkeligt. Selskabets årsrapport er med henvisning til ovenstående aflagt med fortsat drift for øje.

	<u>1/1 - 31/12 2015</u>	<u>5/9 - 31/12 2014</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	3.742.908	25.000
Andre omkostninger til social sikring	37.196	0
Personaleomkostninger i øvrigt	266.077	94.211
	<u>4.046.181</u>	<u>119.211</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	149.056	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-2.087.243</u>	<u>149.056</u>
	<u>-1.938.187</u>	<u>149.056</u>

5. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med PUK Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PUK Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.



Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter

Udviklingsomkostninger omfatter blandt andet lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives aktiverede udviklingsomkostninger over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 5 år og overstiger ikke 20 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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



Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter PUK Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.