

Registrerede revisorer

Bente Bille
Anders Frimann

Jens Daniel Hansen
Line Ryberg Larsen
Susanne Nielsen

*PKC Ejendomme ApS
Teglværksvej 4
4780 Stege*

CVR-nr: 36 68 77 70

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ¹⁶ / ⁶ 2017


Dirigent

Storegade 1
4780 Stege, Møn
Tlf.: 55 81 54 60
mail@revivision.dk
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed
Medlem af FSR – danske revisorer

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

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

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Regnskabspraksis	6
------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Specifikationer.....	13
----------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet PKC Ejendomme ApS
Teglværksvej 4
4780 Stege

Telefon: 40 54 57 06
E-mail: preben@pkc-stege.dk

CVR-nr.: 36 68 77 70
Stiftet: 18. marts 2015
Hjemsted: Vordingborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Preben Køhler Christensen

Pengeinstitut Danske Bank Finanscenter Sjælland Syd
Torvet 6, 3.
4100 Ringsted

Revisor ReviVision
Godkendt Revisionsvirksomhed
Storegade 1
4780 Stege

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for PKC Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 13. juni 2017

Direktion

Preben Køhler Christensen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i PKC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PKC Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og 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 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 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.

Stege, den 13. juni 2017

ReviVision

Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 76893713

Anders Frimann
Registreret revisor

REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for PKC Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger såsom vedligeholdelse og afskrivninger samt drift, administration og styring af produktionsapparat.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de

REGNSKABSPRAKSIS

enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2016 TIL 31. DECEMBER 2016

	2016	2015 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	116.684	48-
Distributionsomkostninger	356-	1-
Administrationsomkostninger.....	36.324-	86-
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	80.004	135-
Andre finansielle indtægter.....	167.045	40
Andre finansielle omkostninger.....	9.794-	31-
	<hr/>	<hr/>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	237.255	126-
2 Skat af årets resultat.....	98.576	30
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	335.831	96-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	51.700	51
Overført resultat.....	284.131	147-
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	335.831	96-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
Grunde og bygninger	1.407.196	1.428
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	672.164	369
Materielle anlægsaktiver	2.079.360	1.797
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3.246.512	732
Finansielle anlægsaktiver	3.246.512	732
ANLÆGSAKTIVER	5.325.872	2.529
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	1.250	0
Andre tilgodehavender	7.074	63
Tilgodehavender	8.324	63
Likvide beholdninger	447.847	3.030
OMSÆTNINGSAKTIVER	456.171	3.093
AKTIVER	5.782.043	5.622

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Selskabskapital	51.000	51
Overkurs ved emission	4.796.162	4.796
Overført resultat	140.295	144
Forslag til udbytte for regnskabsåret	51.700	51
3 EGENKAPITAL.....	5.039.157	4.754
Hensættelse til udskudt skat.....	331.804	434
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	331.804	434
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	15.339	73
Selskabsskat.....	146.608	143
Anden gæld.....	1.119	3
Forslag til udbytte.....	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	248.016	215
Kortfristede gældsforpligtelser.....	411.082	434
GÆLDSFORPLIGTELSER	411.082	434
PASSIVER	5.782.043	5.622
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

SPECIFIKATIONER

	2016	2015	
		kr. 1000	
1 Selskabets hovedaktivitet			
Selskabets formål er at udleje ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.			
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat.....	146.608	0	
Regulering af tidl. års skat.....	143.280-	0	
Regulering af eventualskatter.....	101.904-	30-	
	98.576-	30-	
Skat af årets resultat i alt.....	98.576-	30-	
3 Egenkapital	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering
Virksomhedskapital.....	51.000	0	0
Overkurs ved emission.....	4.796.162	0	0
Overført resultat.....	143.838-	0	284.133
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.600	50.600-	51.700
	4.753.924	50.600-	335.833
	4.753.924	50.600-	335.833
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			Ultimo
Ingen.			
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Ingen.			