

Registrerede revisorer

Bente Bille
Anders Frimann

Jens Daniel Hansen
Line Ryberg Larsen
Susanne Nielsen

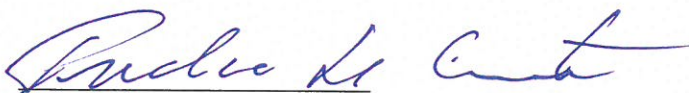
*PKC Ejendomme ApS
Teglværksvej 4
4780 Stege*

CVR-nr: 36 68 77 70

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ¹⁷/₁₆ 2016


Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------------	---

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Specifikationer.....	12
----------------------	----

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 Hjemsted: Vordingborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Preben Køhler Christensen
Pengeinstitut	Danske Bank Finanscenter Sjælland Syd Torvet 6, 3. 4100 Ringsted
Revisor	ReviVision Registrerede revisorer Storegade 1 4780 Stege
Væsentligste aktivitet	Selskabets formål er at udleje ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 16. juni 2016

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 2015 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 Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

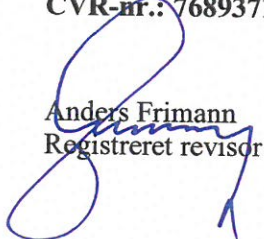
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da 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 16. juni 2016

ReviVision
Registrerede revisorer
CVR-nr.: 76893713

Anders Frimann
Registreret revisor



REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for PKC Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

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.

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”.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og

REGNSKABSPRAKSIS

transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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 %

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

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.

REGNSKABSPRAKSIS

Hensatte forpligtelser

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.

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.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2015 TIL 31. DECEMBER 2015

	2015
BRUTTOFORTJENESTE	47.930-
Distributionsomkostninger	965-
Administrationsomkostninger.....	84.786-

DRIFTSRESULTAT	133.681-
Andre finansielle indtægter.....	40.899
Andre finansielle omkostninger.....	30.700-

ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	123.482-
1 Skat af årets resultat.....	30.244

ÅRETS RESULTAT	93.238-

 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.600
Overført resultat.....	143.838-

DISPONERET I ALT	93.238-

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

	2015
Grunde og bygninger	1.428.098
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	368.555
Materielle anlægsaktiver	1.796.653
Værdipapirer	731.834
Finansielle anlægsaktiver	731.834
ANLÆGSAKTIVER	2.528.487
Andre tilgodehavender	62.906
Tilgodehavender	62.906
Likvide beholdninger	3.028.907
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.091.813
AKTIVER	5.620.300

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

	2015
Selskabskapital	51.000
Overkurs ved emission	4.796.162
Overført resultat.....	143.838-
2 EGENKAPITAL.....	4.703.324
<hr/>	
Hensættelse til udskudt skat.....	433.708
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	433.708
<hr/>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	73.000
Selskabsskat.....	143.280
Anden gæld.....	1.329
Forslag til udbytte.....	50.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	215.059
Kortfristede gældsforpligtelser.....	483.268
GÆLDSFORPLIGTELSER	483.268
<hr/>	
PASSIVER	5.620.300
<hr/>	
3 Eventualposter mv.	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

SPECIFIKATIONER

2015

1	Skat af årets resultat	
	Regulering af eventualskatter	30.244-
		30.244-
	Skat af årets resultat i alt	30.244-

		Primo	Kapital- regulering	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
2	Egenkapital				
	Virksomhedskapital.....	50.000	1.000	0	51.000
	Overkurs ved emission.....	4.796.162	0	0	4.796.162
	Overført resultat	0	0	143.838-	143.838-
		4.846.162	1.000	143.838-	4.703.324
		4.846.162	1.000	143.838-	4.703.324

3 Eventualposter mv.

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.