

Registrerede revisorer

Bente Bille
Anders Frimann

Jens Daniel Hansen
Line Ryberg Larsen
Susanne Nielsen
Katja Jakobsen

*PKC Ejendomme ApS
Teglværksvej 4
4780 Stege*

CVR-nr: 36 68 77 70

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020*

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/6 2021



Dirigent
Preben Køhler Christensen

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

Godkendt revisionsvirksomhed
Medlem af FSR – danske revisorer

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Specifikationer.....	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PKC Ejendomme ApS Teglværksvej 4 4780 Stege
	Telefon: 40 54 57 06 E-mail: preben@hegnede.dk
	CVR-nr.: 36 68 77 70 Stiftet: 18. marts 2015 Kommune: Vordingborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Preben Køhler Christensen
Pengeinstitut	Danske Bank Erhvervscenter Sjælland Syd Torvet 6 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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 29. juni 2021

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 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 29. juni 2021

ReviVision

Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 76893713

Anders Frimann

Registreret revisor

mne3141

REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for PKC Ejendomme ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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.

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.

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.

REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 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	154.900 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

REGNSKABSPRAKSIS

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 produktionsomkostninger.

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.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

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.

Egenkapital

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 nettorealiseringsværdi.

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 2020 TIL 31. DECEMBER 2020

	2020	2019 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	98.704-	148-
Distributionsomkostninger	89-	0
Administrationsomkostninger.....	38.458-	48-
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	137.251-	196-
Andre finansielle indtægter.....	57.001	178
Andre finansielle omkostninger.....	32.697-	4-
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	112.947-	22-
Skat af årets resultat.....	2.442	7-
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	110.505-	29-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	56.500	200
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret.....	0	800
Overført resultat.....	167.005-	1.029-
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	110.505-	29-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
Grunde og bygninger	1.135.688	1.160
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	43.726	121
Materielle anlægsaktiver	1.179.414	1.281
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.245.639	1.405
Finansielle anlægsaktiver	1.245.639	1.405
ANLÆGSAKTIVER	2.425.053	2.686
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	0	15
Andre tilgodehavender	2.191	2
Udskudt skatteaktiv	9.414	0
Periodeafgrænsningsposter	6.954	0
Tilgodehavender	18.559	17
Likvide beholdninger	685.504	395
OMSÆTNINGSAKTIVER	704.063	412
AKTIVER	3.129.116	3.098

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Selskabskapital	51.000	51
Overført resultat.....	2.259.334	2.426
Forslag til udbytte for regnskabsåret	56.500	200
EGENKAPITAL.....	2.366.834	2.677
Hensættelse til udskudt skat.....	188.914	205
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	188.914	205
Selskabsskat.....	0	5
Anden gæld.....	88.132	28
Periodeafgrænsningsposter	2.500	24
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	482.736	159
Kortfristede gældsforpligtelser.....	573.368	216
GÆLDSFORPLIGTELSER	573.368	216
PASSIVER	3.129.116	3.098

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019 kr. 1000
Selskabskapital primo	51.000	51
Selskabskapital ultimo	51.000	51
Overført resultat, primo	2.426.338	3.454
Årets overførsel	167.004-	1.028-
Overført resultat ultimo	2.259.334	2.426
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	200.000	54
Udbytte	56.500	200
Ekstraordinært udbytte	0	800
Udloddet udbytte	200.000-	54-
Udloddet ekstraordinært udbytte	0	800-
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	56.500	200
EGENKAPITAL	2.366.834	2.677

SPECIFIKATIONER

2020 2019
kr. 1000

- 1 Selskabets hovedaktivitet**
Selskabets formål er at udleje ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.
- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**
Ingen.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
Ingen.