

# PK, Holstebro Holding ApS

Knudsigvej 9, 7570 Vemb

CVR-nr. 36 69 46 61

## Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2021.

---

Patrick Kjær  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for PK, Holstebro Holding 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vemb, den 8. april 2021

### **Direktion**

Patrick Kjær  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### **Til anpartshaveren i PK, Holstebro Holding ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PK, Holstebro Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Struer, den 8. april 2021

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Lasse Lei Kjærsgaard Nørskov  
statsautoriseret revisor  
mne42772

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	PK, Holstebro Holding ApS Knudsigvej 9 7570 Vemb
	CVR-nr.: 36 69 46 61
	Stiftet: 23. marts 2015
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 6. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Patrick Kjær, direktør
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Thy
<b>Associeret virksomhed</b>	IP Ejendomme Holstebro ApS, Holstebro

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten er investering i investeringsejendomme og investering i den associerede virksomhed IP Ejendomme Holstebro ApS, hvis formål er investering i investeringsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed har i 2020 udgjort et overskud på 1.276 t.kr. mod et overskud sidste år på 288 t.kr.

Årets resultat har i 2020 udgjort et overskud på 1.163 t.kr. mod et overskud sidste år på 289 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.739 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 15,7 % af de samlede aktiver på 11.054 t.kr., hvilket er et fald på 76,6 procentpoint i forhold til sidste år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Administrationsomkostninger	-12.633	-9.049
<b>Resultat for finansielle poster</b>	<b>-12.633</b>	<b>-9.049</b>
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	1.276.110	287.792
Finansielle indtægter	462	12.334
Finansielle omkostninger	-100.710	-1.631
Finansiering netto	1.175.862	298.495
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.163.229</b>	<b>289.446</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1.163.229</b>	<b>289.446</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.264.121	287.792
Overføres til overført resultat	0	1.654
Disponeret fra overført resultat	-100.892	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.163.229</b>	<b>289.446</b>



**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	9.140.916	0
Materielle anlægsaktiver i alt	9.140.916	0
3 Kapitalandel i associeret virksomhed	1.751.071	536.961
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.751.071	536.961
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.891.987</b>	<b>536.961</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	102	458
Tilgodehavender i alt	102	458
Værdipapirer	77.733	76.765
Værdipapirer i alt	77.733	76.765
Likvide beholdninger	84.159	9.851
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>161.994</b>	<b>87.074</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.053.981</b>	<b>624.035</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.689.082	486.961
Overført resultat	0	38.892
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.739.082</b>	<b>575.853</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	6.279.792	0
Anden gæld	2.300.000	0
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.579.792	0
4 Kortfristet del af langfristet gæld	487.208	0
Gæld til pengeinstitutter	25	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	7.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	234.703	41.181
Anden gæld	2.171	1
Periodeafgrænsningsposter	2.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	735.107	48.182
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.314.899</b>	<b>48.182</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.053.981</b>	<b>624.035</b>

**1 Medarbejderforhold**

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**6 Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	199.169	37.238	286.407
Resultatandel	0	287.792	1.654	289.446
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	486.961	38.892	575.853
Resultatandel	0	1.264.121	-100.892	1.163.229
Udloddet udbytte	0	-62.000	62.000	0
	<b>50.000</b>	<b>1.689.082</b>	<b>0</b>	<b>1.739.082</b>

**Noter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>2. Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>		
Tilgang i årets løb	<u>9.140.916</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<u>9.140.916</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>9.140.916</u>	<u>0</u>
<b>3. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Opskrivninger 1. januar	486.961	199.169
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.276.110	287.792
Udbytte	<u>-62.000</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<u>1.701.071</u>	<u>486.961</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>1.751.071</u>	<u>536.961</u>
<b>Associeret virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
IP Ejendomme Holstebro ApS	Holstebro	50 %

## Noter

---

### 4. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6.367.000	87.208	6.279.792	5.930.356
Anden gæld	<u>2.700.000</u>	<u>400.000</u>	<u>2.300.000</u>	<u>1.700.000</u>
	<b><u>9.067.000</u></b>	<b><u>487.208</u></b>	<b><u>8.579.792</u></b>	<b><u>7.630.356</u></b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.367 t.kr., er der givet pant i forudbetalinger for materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 9.141 t.kr.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for den associerede virksomheds banklån. Den associerede virksomheds bankgæld udgør pr. 31. december 2020 i alt 4.887 t.kr.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for PK, Holstebro Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration.

### **Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### **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 kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **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 i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver vedrører forudbetaling for anskaffelse af grunde og bygninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandel i associeret virksomhed**

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

I balancen indregnes kapitalandel i associeret virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.