



## PKT Ejendom I ApS

Søndre Mellemvej 41  
4000 Roskilde  
CVR-nr. 37 46 32 05

## Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2017

---

Peter Krogh Thomsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 18. februar - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter til årsrapporten	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. februar 2016 - 30. juni 2017 for PKT Ejendom I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. februar 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31. august 2017

### **Direktion**

Peter Krogh Thomsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### *Til kapitalejerne i PKT Ejendom I ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for PKT Ejendom I ApS for regnskabsåret 18. februar 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 31. august 2017

### **Lynge Pedersen & Gøttsche ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche  
statsautoriseret revisor

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

PKT Ejendom I ApS  
Søndre Mellemevej 41  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 37 46 32 05  
Regnskabsperiode: 18. februar - 30. juni  
Stiftet: 18. februar 2016  
Hjemsted: Roskilde

### **Direktion**

Peter Krogh Thomsen

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at udøve virksomhed med handel og renovering af ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 346.846, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 396.846.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for PKT Ejendom I ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016/17 er selskabets første regnskabsperiode.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Personaleomkostninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 18. februar - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>875.941</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-346.027</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>529.914</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-83.887</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>446.027</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-99.181</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>346.846</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte		<u>346.846</u>
		<b><u><u>346.846</u></u></b>

## **Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Andre tilgodehavender		<u>319.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>319.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>638.266</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>957.266</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>957.266</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		50.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		346.846
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>396.846</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.640
Gæld til tilknyttede virksomheder		49.572
Selskabsskat		99.181
Anden gæld		346.027
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>560.420</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>560.420</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>957.266</u></b>
Eventualposter m.v.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

## Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>
	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Lønninger	<u>346.027</u>
	<u><b>346.027</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	66.181
Andre finansielle omkostninger	<u>17.706</u>
	<u><b>83.887</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	<u>99.181</u>
	<u><b>99.181</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 18. februar 2016	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	346.846	346.846
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b>50.000</b>	<b>346.846</b>	<b>396.846</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

### 5 Eventualposter m.v.

Der foreligger ingen eventualposter m.v.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger.