



PKT Ejendom I ApS

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

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. oktober 2020

Peter Krogh Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 28. oktober 2020

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 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 28. oktober 2020

LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28605

Selskabsoplysninger

Selskabet

PKT Ejendom I ApS
Søndre Mellemevej 41
4000 Roskilde

CVR-nr.: 37 46 32 05

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
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 2019/20 udviser et overskud på kr. 375.205, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 530.863.

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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Indtægter fra salg af handelsejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Grunde og bygninger	20-50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
Bruttofortjeneste		553.010	272
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-13.798	-10
Resultat før finansielle poster		539.212	262
Finansielle indtægter		430	0
Finansielle omkostninger	2	-64.359	-134
Resultat før skat		475.283	128
Skat af årets resultat	3	-100.078	-30
Årets resultat		375.205	98
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		0	200
Overført resultat		375.205	-102
		375.205	98

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>0</u>	<u>2.205</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>2.205</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>2.205</u>
Andre tilgodehavender		<u>2.000.000</u>	<u>61</u>
Tilgodehavender		<u>2.000.000</u>	<u>61</u>
Likvide beholdninger		<u>399.492</u>	<u>1.148</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.399.492</u>	<u>1.209</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.399.492</u></u>	<u><u>3.414</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		480.863	105
Egenkapital	5	530.863	155
Anden gæld		0	169
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	169
Bankgæld		1.745.072	1.982
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.168	17
Selskabsskat		94.078	28
Anden gæld		6.311	1.063
Kortfristede gældsforpligtelser		1.868.629	3.090
Gældsforpligtelser i alt		1.868.629	3.259
Passiver i alt		2.399.492	3.414
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>64.359</u>	<u>134</u>
	<u>64.359</u>	<u>134</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	100.078	27
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>3</u>
	<u>100.078</u>	<u>30</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. juli 2019	2.214.860
Afgang i årets løb	<u>-2.214.860</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	10.349
Årets afskrivninger	13.798
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-24.147</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u><u>0</u></u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	105.658	155.658
Årets resultat	0	375.205	375.205
Egenkapital 30. juni 2020	50.000	480.863	530.863

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	168.938	0	0	0
	168.938	0	0	0

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Peter Krogh Thomsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-425621945893

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-10-28 14:59:44Z

NEM ID 

Morten Gøttsche 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 217.116.xxx.xxx

2020-10-28 15:01:04Z

NEM ID 

Peter Krogh Thomsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-425621945893

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-10-28 15:32:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BEP35-0IUBE-NPFCG-HGPL8-XCOXC-5Z7IW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>