



Revisionscentret Ribe
Godkendt revisionsanpartsselskab

Industrivej 50
6760 Ribe
T 7542 0955
E info@reviribe.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 18 93 63 05

FSR - danske revisorer

PKP Invest ApS
Nygade 26
6690 Gørding

CVR nr. 40 22 92 21

Årsrapport for 2022

Godkendt på generalforsamlingen den 17/12 2023

Som dirigent:

Martin Poulsen

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Ledespåtegning..... | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport..... | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 - 7 |
| Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2022..... | 8 |
| Balance pr. 31. december 2022..... | 9 - 10 |
| Noter..... | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 for PKP Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Gørding, den 10. februar 2023

Direktion:



Martin Poulsen



Mikael Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i PKP Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for PKP Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 10. februar 2023

Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 18 93 63 05



Poul Hansen
registreret revisor
mne607

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne nettoomsætning samt eksterne omkostninger mv.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af fast ejendom periodiseres således at de omfatter lejeindtægter for regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommenes drift, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, garantiprovision, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | | |
|-----------|-----------------|------------------|
| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
| Bygninger | 50 år | 0% |

Småanskaffelser, som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen iht. skattelovgivningens regler.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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 aconto-skatter.

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. Udskudt skat 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 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2022

| | <i>Note</i> | <i>Dette år</i> | <i>Sidste år</i> |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 556.535 | 476.133 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>-123.274</u> | <u>-102.372</u> |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER | | 433.261 | 373.761 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 521.063 | 2.571 |
| Andre finansielle omkostninger | | <u>-207.780</u> | <u>-194.694</u> |
| RESULTAT FØR SKAT | | 746.544 | 181.638 |
| Skat af årets resultat | | <u>-172.514</u> | <u>-40.060</u> |
| ÅRETS RESULTAT | | <u><u>574.030</u></u> | <u><u>141.578</u></u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 0 | 0 |
| Overkurs ved emission | | -1.150.000 | 0 |
| Overført resultat | | <u>1.724.030</u> | <u>141.578</u> |
| Disponeret i alt | | <u><u>574.030</u></u> | <u><u>141.578</u></u> |

Balance pr. 31. december 2022

| | <i>Note</i> | <i>Dette år</i> | <i>Sidste år</i> |
|--------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>AKTIVER</u> | | | |
| <u>ANLÆGSAKTIVER</u> | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>6.654.272</u> | <u>6.777.546</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | <u>6.654.272</u> | <u>6.777.546</u> |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | | <u><u>6.654.272</u></u> | <u><u>6.777.546</u></u> |
| <u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u> | | | |
| Likvide beholdninger | | <u>200.039</u> | <u>39.413</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | <u><u>200.039</u></u> | <u><u>39.413</u></u> |
| AKTIVER I ALT | | <u><u>6.854.311</u></u> | <u><u>6.816.959</u></u> |

Balance pr. 31. december 2022

| | <i>Note</i> | <i>Dette år</i> | <i>Sidste år</i> |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>PASSIVER</u> | | | |
| <u>EGENKAPITAL</u> | | | |
| Virksomhedskapital | | 100.000 | 50.000 |
| Overført overskud | | <u>1.807.964</u> | <u>83.934</u> |
| EGENKAPITAL I ALT | | <u><u>1.907.964</u></u> | <u><u>133.934</u></u> |
| <u>HENSATTE FORPLIGTELSE</u> | | | |
| Hensættelser til udskudt skat | | <u>0</u> | <u>10.900</u> |
| HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT | | <u><u>0</u></u> | <u><u>10.900</u></u> |
| <u>GÆLDSFORPLIGTELSE</u> | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2 | 4.248.372 | 4.973.414 |
| Deposita | 2 | <u>175.400</u> | <u>161.600</u> |
| LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | | <u><u>4.423.772</u></u> | <u><u>5.135.014</u></u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2 | 277.800 | 373.600 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 18.525 | 23.120 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 8.000 | 15.500 |
| Selskabsskat | | 183.414 | 13.860 |
| Anden gæld | | <u>34.836</u> | <u>1.111.031</u> |
| KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | | <u><u>522.575</u></u> | <u><u>1.537.111</u></u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | | <u><u>4.946.347</u></u> | <u><u>6.672.125</u></u> |
| PASSIVER I ALT | | <u><u>6.854.311</u></u> | <u><u>6.816.959</u></u> |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

Noter

| | <i>Dette år</i> | <i>Sidste år</i> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 1. <u>SÆRLIGE POSTER</u> | | |
| Gevinst ved indfrielse af gæld til realkreditinstitutter | 521.063 | |
| Indgår i resultatopgørelsen under Andre finansielle indtægter | | |
| 2. <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u> | | |
| Restgæld der forfalder til betaling efter 5 år: | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.123.000 | 3.574.000 |
| Deposita | <u>0</u> | <u>0</u> |
| I alt | <u><u>3.123.000</u></u> | <u><u>3.574.000</u></u> |
| Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder indenfor 1 år: | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 277.800 | 373.600 |
| Deposita | <u>0</u> | <u>0</u> |
| I alt | <u><u>277.800</u></u> | <u><u>373.600</u></u> |
| 3. <u>EVENTUALFORPLIGTELSE</u> | | |
| Ingen. | | |
| 4. <u>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSE</u> | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 4.587.685 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 6.654.272. | | |
| Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 200.000, der giver pant i en del af ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 1.987.847. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld. | | |