



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

PKP EJENDOM APS
BØJDENVEJ 90, 5800 NYBORG
ÅRSRAPPORT
16. MAJ 2019 - 31. MAJ 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. oktober 2020

Peder Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 16. maj 2019 - 31. maj 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PKP Ejendom ApS Bøjdenvej 90 5800 Nyborg
	CVR-nr.: 40 53 80 89 Stiftet: 16. maj 2019 Hjemsted: Nyborg Regnskabsår: 16. maj 2019 - 31. maj 2020
Direktion	Peder Kjærulf Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. maj 2019 - 31. maj 2020 for PKP Ejendom 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. 31. maj 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. maj 2019 - 31. maj 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 23. oktober 2020

Direktion:

Peder Kjærulf Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i PKP Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PKP Ejendom ApS for regnskabsåret 16. maj 2019 - 31. maj 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Odense, den 23. oktober 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41313

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 16. MAJ - 31. MAJ

	Note	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		126.126
Af- og nedskrivninger.....		-42.750
DRIFTSRESULTAT		83.376
Andre finansielle omkostninger.....	1	-5.306
RESULTAT FØR SKAT		78.070
Skat af årets resultat.....	2	-17.231
ÅRETS RESULTAT		60.839
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		60.839
I ALT		60.839

BALANCE 31. MAJ

AKTIVER	Note	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		2.217.554
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.217.554
ANLÆGSAKTIVER.....		2.217.554
Andre tilgodehavender.....		49.027
Periodeafgrænsningsposter.....		18.627
Tilgodehavender.....		67.654
Likvide beholdninger.....		977
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		68.631
AKTIVER.....		2.286.185
PASSIVER		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		60.839
EGENKAPITAL.....	4	100.839
Hensættelse til udskudt skat.....		10.437
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		10.437
Selskabsskat.....		6.770
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	6.770
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		192.661
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	6	275.454
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		24
Anden gæld.....		1.700.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.168.139
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.174.909
PASSIVER.....		2.286.185
Eventualposter mv.	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	
Medarbejderforhold	9	

NOTER

	2019/20 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger		1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	5.306	
	5.306	
Skat af årets resultat		2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.770	
Regulering af udskudt skat.....	10.437	
Sambeskatningsbidrag.....	24	
	17.231	
Materielle anlægsaktiver		3
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	2.260.304	
Kostpris 31. maj 2020.....	2.260.304	
Årets afskrivninger	42.750	
Af- og nedskrivninger 31. maj 2020.....	42.750	
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2020.....	2.217.554	

NOTER

				Note
Egenkapital				4
	Selskabs-	Overført	I alt	
	kapital	resultat		
Egenkapital 16. maj 2019.....	40.000	0	40.000	
Forslag til resultatdisponering.....		60.839	60.839	
Egenkapital 31. maj 2020.....	40.000	60.839	100.839	
Langfristede gældsforpligtelser				5
	31/5 2020	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Selskabsskat.....	6.770	0	0	
	6.770	0	0	
Gæld til tilknyttede virksomheder				6
Eventualposter mv.				7
Eventualaktiver				
Ingen.				
Eventualforpligtelser				
Ingen.				
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PKP NYBORG HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				8
Ingen.				
Medarbejderforhold				9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				
1				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PKP Ejendom ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	25 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.