

PK Ejendom ApS

Kolshøjen 14

8800 Viborg

CVR-nummer 42615374

Årsrapport

20. august 2021 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 17. maj 2023

Paw Ebbesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

PK Ejendom ApS
Kolshøjen 14
8800 Viborg

Hjemstedskommune: Viborg
CVR-nummer: 42615374
Regnskabsperiode: 20. august 2021 - 31. december 2022

Direktion

Paw Ebbesen

Revisor

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 20. august 2021 - 31. december 2022 for PK Ejendom ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. august 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, 17. maj 2023

Direktionen:

Paw Ebbesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i PK Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PK Ejendom ApS for regnskabsåret 20. august 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Viborg, 17. maj 2023

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Jens Ole Klemmensen
Registreret revisor
mne11469

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende, da der endnu ikke har været salgsindtægter.

Forventet udvikling

Selskabets har haft underskud i første regnskabsår og egenkapitalen er tabt.

Der forventes overskud i det kommende regnskabsår, og ledelsen forventer at genetablere egenkapitalen.

		2021/22
Note	Resultatopgørelse	DKK
	Perioden 20. august - 31. december	
	Bruttofortjeneste	-257.049
1	Personaleomkostninger	-79.152
	Resultat før finansielle poster	-336.202
	Finansielle omkostninger	-280
	Årets resultat	-336.482
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	-336.482
	Resultatdisponering i alt	-336.482

		2021/22
Note	Balance	DKK
	Aktiver pr. 31. december	
2	Investeringsejendomme	8.488.990
	Materielle anlægsaktiver	8.488.990
	Anlægsaktiver i alt	8.488.990
	Likvide beholdninger	21.142
	Omsætningsaktiver i alt	21.142
	Aktiver i alt	8.510.132

		2021/22
Note	Balance	DKK
	Passiver pr. 31. december	
3	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-336.482
	Egenkapital i alt	-296.482
	Kreditinstitutter	8.763.807
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000
	Anden gæld	17.807
	Kortfristede gældsforpligtelser	8.806.613
	Gældsforpligtelser i alt	8.806.613
	Passiver i alt	8.510.132
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 20. august - 31. december			
Saldo primo	40	0	40
Årets resultat	0	-336	-336
Egenkapital ultimo	40	-336	-296

Noter

DKK

1 Personaleomkostninger

Løn og gager	78.258
Andre omkostninger til social sikring	757
Øvrige personaleomkostninger	138
Personaleomkostninger i alt	79.152

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 0).

2 Investeringsejendomme

Tilgang i årets løb	8.488.990
Kostpris 31. december	8.488.990
Investeringsejendomme i alt	8.488.990

Der har i året været tilgang af finansieringsudgifter på TDKK 331.

3 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	40.000
Virksomhedskapital i alt	40.000

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 12.000, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 8.489. Der er pr. 31.12.2022 en gæld til pengeinstitutter på TDKK 8.904.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Desuden er der indregnet renteudgifter i ombygningsperioden på TDKK 331.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Der er ikke afsat udskudt skatteaktiv.

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.”

Paw Ebbesen

Direktør

Serienummer: 3320fa40-23ca-4ebb-aab2-9ee6e0d13e18

IP: 185.81.xxx.xxx

2023-05-17 11:32:10 UTC



Jens Ole Klemmensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20336390-RID:1130856732018

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-05-17 11:35:52 UTC



Paw Ebbesen

Dirigent

Serienummer: 3320fa40-23ca-4ebb-aab2-9ee6e0d13e18

IP: 185.81.xxx.xxx

2023-05-17 11:44:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: 115H8-M10YW-V7EEB-HVFSG-KMILV-K64UL

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>