

# PKA Herning Plus A/S

c/o DEAS A/S  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 43125591

## Årsrapport for 2023

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. marts 2024

---

Henrik Johnsen Rasmussen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## PKA Herning Plus A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	PKA Herning Plus A/S c/o DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	43125591
Stiftelsesdato	3. marts 2022
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Bestyrelse</b>	Nicolai Ørnstrup Pilehave Michael Nellemann Pedersen Annegrethe Birck Jakobsen
<b>Direktion</b>	Nikolaj Stampe
<b>Administrationselskab</b>	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup CVR-nr. 33771231
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for PKA Herning Plus A/S.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 6. marts 2024

### **Direktion**

Nikolaj Stampe  
Direktør

### **Bestyrelse**

Nicolai Ørnstrup Pilehave  
Formand

Michael Nellemann Pedersen

Annegrethe Birck Jakobsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i PKA Herning Plus A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PKA Herning Plus A/S for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 6. marts 2024

**PricewaterhouseCoopers**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771231

Per Rolf Larssen  
Statsautoriseret revisor  
mne24822

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i anlægsinvestering i fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -20.501, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 163.963.003, og en egenkapital på kr. 465.535.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for PKA Herning Plus A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og afskrivninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttoresultat.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til kapitalinteresser.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter mv. og indregnes i balancen til nominel værdi.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>-21.204</b>	<b>-14.975</b>
Andre finansielle indtægter	2	703	0
Andre finansielle omkostninger	3	0	-2.688
<b>Resultat før skat</b>		<b>-20.501</b>	<b>-17.663</b>
Skat af årets resultat		0	3.699
<b>Årets resultat</b>		<b>-20.501</b>	<b>-13.964</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført underskud		-20.501	-13.964
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-20.501</b>	<b>-13.964</b>

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Materielle anlægsaktiver under udførelse	4	163.526.910	7.691.928
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>163.526.910</b>	<b>7.691.928</b>
Andre tilgodehavender		0	39.742
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>39.742</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>163.526.910</b>	<b>7.731.670</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>436.093</b>	<b>445.687</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>436.093</b>	<b>445.687</b>
<b>Aktiver</b>		<b>163.963.003</b>	<b>8.177.357</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-34.465	-13.964
<b>Egenkapital</b>		<b>465.535</b>	<b>486.036</b>
Hensættelser til udskudt skat		42.145	36.043
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>42.145</b>	<b>36.043</b>
Gæld til kapitalinteressere		163.436.197	7.645.278
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		19.126	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>163.455.323</b>	<b>7.655.278</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>163.455.323</b>	<b>7.655.278</b>
<b>Passiver</b>		<b>163.963.003</b>	<b>8.177.357</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	-13.964	486.036
Årets resultat	0	-20.501	-20.501
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>-34.465</b>	<b>465.535</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen d. 03. marts 2022

**Noter**

	2023	2022
<b>1. Bruttofortjeneste</b>		
Der er ingen ansatte i selskabet. Bestyrelse og direktion modtager ikke vederlag fra selskabet.		
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	703	0
	<b>703</b>	<b>0</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, kapitalinteresser	0	292
Andre renteomkostninger	0	2.396
	<b>0</b>	<b>2.688</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>		
Kostpris primo	7.691.928	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	155.834.982	7.691.928
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>163.526.910</b>	<b>7.691.928</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>163.526.910</b>	<b>7.691.928</b>
<b>5. Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
<b>6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		
<b>7. Ejerskab</b>		
Selskabet er 100% ejet af følgende pensionskasser, som besidder anparter, der er tillagt mindst 5% af kapitalens stemmerettigheder, eller hvis pålydende værdi mindst udgør 5% af aktiekapitalen.		
Pensionskassen for Sygeplejersker og Lægesekretærer, Tuborg Boulevard 3, 2900 Hellerup cvr. nr. 71 97 15 11		
Pensionskassen for Sundhedsfaglige, Tuborg Boulevard 3, 2900 Hellerup cvr. nr. 71 97 35 14		
Pensionskassen for Socialrådgivere, Socialpædagoger og Kontorpersonale, Tuborg Boulevard 3, 2900 Hellerup cvr. nr. 71 97 43 16		
Pensionskassen for Farmakonomer, Tuborg Boulevard 3, 2900 Hellerup cvr. nr. 10 49 68 37		