

PNK af 19. juni 1985 ApS

Skovparken 7
2990 Nivå

CVR-nr. 78588810

Årsrapport 2015/16

31. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13-12-2016

Per G. Koch
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

PNK af 19. juni 1985 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016 for PNK af 19. juni 1985 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. 30-09-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 13-12-2016

Direktion

Per G. Koch

Direktør

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i PNK af 19. juni 1985 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for PNK af 19. juni 1985 ApS for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 13-12-2016

Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S

registrerede revisorer

CVR-nr. 18743396

Anne-Marie Cilleborg

Registreret revisor FSR - danske revisorer

PNK af 19. juni 1985 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	PNK af 19. juni 1985 ApS Skovparken 7 2990 Nivå
CVR-nr.	78588810
Stiftelsesdato	19-06-1985
Hjemsted	Randers
Regnskabsår	01-10-2015 - 30-09-2016
Direktion	Per G. Koch, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S registrerede revisorer Sct. Mortensgade 4 8900 Randers C CVR-nr.: 18743396

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for PNK af 19. juni 1985 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet. Indtægter fra salg af fast ejendom indregnes på overdragelsestidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme samt administration m.m.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, der er anlægsaktiver, måles til dagsværdi (Kontant ejendomsvurdering pr. 1/10 2006 for ejendomme, der er anskaffet før 30/9 2008 og anskaffelsessum for ejendomme, der er anskaffet efter 1/10 2008).

Opskrivninger på ejendomme og tilbageførslser heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i andre virksomheder måles til andel af egenkapitalen i disse virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		375.736	228.135
Driftsresultat		375.736	228.135
Finansielle indtægter		0	23.632
Finansielle omkostninger		-131.237	-130.936
Resultat før skat		244.499	120.831
Skat af årets resultat	1	-55.374	-32.554
Årets resultat		189.125	88.277
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		189.125	88.277
Resultatdesponering		189.125	88.277

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.952.677	7.952.677
Materielle anlægsaktiver		<u>7.952.677</u>	<u>7.952.677</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		29.626	29.626
Finansielle anlægsaktiver		<u>29.626</u>	<u>29.626</u>
Anlægsaktiver		<u>7.982.303</u>	<u>7.982.303</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.567	4.703
Periodeafgrænsningsposter		20.462	19.956
Tilgodehavender		<u>26.029</u>	<u>24.659</u>
Omsætningsaktiver		<u>26.029</u>	<u>24.659</u>
Aktiver		<u>8.008.332</u>	<u>8.006.962</u>

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	3	1.009.297	1.009.523
Overført resultat	4	1.030.692	841.566
Udbytte for regnskabsåret	5	0	0
Egenkapital		2.164.989	1.976.089
Hensættelser til udskudt skat		267.829	267.603
Hensatte forpligtelser		267.829	267.603
Gæld til realkreditinstitutter		3.663.598	3.704.633
Gæld til banker		5.013	43.863
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.668.611	3.748.496
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		76.900	71.000
Gæld til banker		97.331	219.175
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.642	15.950
Selskabsskat		43.072	92.332
Anden gæld		1.136.488	1.107.461
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		531.470	508.856
Kortfristede gældsforpligtelser		1.906.903	2.014.774
Gældsforpligtelser		5.575.514	5.763.270
Passiver		8.008.332	8.006.962
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Virksomhedens formål	9		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	55.374	28.223
Regulering tidligere års skat	0	4.331
	<u>55.374</u>	<u>32.554</u>

2. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Reserve for opskrivninger

Saldo primo	1.277.126	1.277.126
Udskudt skat af opskrivninger primo	-267.603	-285.590
Årets regulering udskudt skat af opskrivninger	-226	17.987
Saldo ultimo	<u>1.009.297</u>	<u>1.009.523</u>

4. Overført resultat

Saldo primo	841.567	753.289
Årets tilgang	189.125	88.277
Saldo ultimo	<u>1.030.692</u>	<u>841.566</u>

5. Udbytte for regnskabsåret

Saldo primo	0	200.000
Årets afgang	0	-200.000
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.663.598	40.700	3.344.300
Gæld til banker	5.013	36.200	0
	<u>3.668.611</u>	<u>76.900</u>	<u>3.344.300</u>

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

2015/16

2014/15

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabets ejerlejligheder matr. nr. 20C Vorup by (Mølletofte), lejlighed nr. 12, 17, 18 og 33 er pantsat til sikkerhed for ALM Bolig ApS's lån hos Realkredit Danmark.

Til sikkerhed for mellemværende med Vestjysk Bank A/S er der deponeret ejerpantebrev kr. 1.900.000 med pant i matr. nr. 109B Kristrup by (Fredensvej 2B m.fl.) og ejerpantebrev kr. 220.000 med pant i matr. nr. 561 Randers Bygrunde (Klostergade 3, 3, ejerlejlighed nr. 4).

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst pant kr. 10.000 i hver af følgende ejerlejligheder: Matr. nr. 20C Vorup by (Mølletofte), lejlighed nr. 12, 17, 18 og 33.

9. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af udlejning af fast ejendom samt lejlighedsvis handel med fast ejendom.