

PNK af 19. juni 1985 ApS

Skovparken 7
2990 Nivå

CVR-nr. 78588810

Årsrapport

01-10-2021 - 30-09-2022

37. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12-01-2023

Per G. Koch
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

PNK af 19. juni 1985 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2021 - 30-09-2022 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. 30-09-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2021 - 30-09-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 04-01-2023

Direktion

Per G. Koch

Direktør

PNK af 19. juni 1985 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PNK af 19. juni 1985 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PNK af 19. juni 1985 ApS for regnskabsåret 01-10-2021 - 30-09-2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 04-01-2023

Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S

registrerede revisorer

CVR-nr. 18743396

Anne-Marie Cilleborg

Registreret revisor FSR - danske revisorer

mne3086

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	Fredensborg
Regnskabsår	01-10-2021 - 30-09-2022
Direktion	Per G. Koch, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Peder Albertsen A/S registrerede revisorer Sct. Mortensgade 4 8900 Randers C
Telefon	86431355
E-mail	revision-pa@revision-pa.dk
CVR-nr.	18743396

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i regnskabsåret bestået af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2021 - 30-09-2022 udviser et resultat på kr. 211.180, og selskabets balance pr. 30-09-2022 udviser en balancesum på kr. 8.200.782, og en egenkapital på kr. 3.709.270.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for PNK af 19. juni 1985 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

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

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og omkostninger til administration, samt tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	60 år	90%

Der afskrives ikke på grunde

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter kontant ejendomsværdi pr. 1/10 2006 for ejendomme, som er medtaget som anlægsaktiver før 30/9 2006. For ejendomme, som er medtaget som anlægsaktiver efter 1/10 2006 omfatter kostprisen anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i andre virksomheder indregnes i balancen til andel af egenkapital i disse virksomheder.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld, som er kontantlån, er målt til amortiseret kostpris, som svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, skyldig selskabsskat, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		375.879	400.545
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-11.418	-11.418
Driftsresultat		364.461	389.127
Nedskrivning af finansielle aktiver		-1.431	342
Finansielle omkostninger		-88.666	-106.903
Resultat før skat		274.364	282.566
Skat af årets resultat		-63.184	-59.488
Årets resultat		211.180	223.078
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige lovpligtige reserver		-1.855	-1.855
Overført resultat		213.035	224.933
Resultatdisponering		211.180	223.078

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.861.348	7.872.766
Materielle anlægsaktiver		7.861.348	7.872.766
Andre værdipapirer og kapitalandele		26.274	27.705
Finansielle anlægsaktiver		26.274	27.705
Anlægsaktiver		7.887.622	7.900.471
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.000	30.000
Andre tilgodehavender		1.775	4.983
Periodeafgrænsningsposter		24.660	23.858
Tilgodehavender		56.435	58.841
Likvide beholdninger		256.725	300.257
Omsætningsaktiver		313.160	359.098
Aktiver		8.200.782	8.259.569

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.248.417	1.250.272
Overført resultat		2.335.853	2.122.818
Egenkapital		3.709.270	3.498.090
Gæld til realkreditinstitutter		3.385.810	3.488.501
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.385.810	3.488.501
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		94.217	77.328
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.750	30.643
Selskabsskat		74.760	69.857
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		914.975	1.095.150
Kortfristede gældsforpligtelser		1.105.702	1.272.978
Gældsforpligtelser		4.491.512	4.761.479
Passiver		8.200.782	8.259.569
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2021/22	2020/21
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.385.810</u>	<u>94.217</u>
	3.385.810	94.217
		Forfald efter 5 år
		<u>3.017.750</u>
		3.017.750

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. 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, restgæld t.kr. 375 pr. 30/9 2022.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, ialt t.kr. 3.480 pr. 30/9 2022, er der afgivet pantebrev t.kr. 3.130 i matr. nr. 109B Krstrup by, lejlighed nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, og 9 (Fredensvej 2B m.fl.), pantebrev t.kr. 335 i matr. nr. 561 Randers Bygrunde (Klostergade 3, 3, ejerlejlighed nr. 4) og pantebreve i alt t.kr. 540 i matr. nr. 319S Randers Markjorder lejlighed nr. 1, 9, 11 og 15 (Rådmands Boulevard 3 m.fl.)

Til sikkerhed for mellemværende med Vestjysk Bank A/S er der afgivet skadeløsbrev t.kr. 1.900 med pant i matr. nr. 109B Krstrup by, lejlighed nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, og 9 (Fredensvej 2B m.fl.) og ejerpantebrev t.kr. 220 med pant i matr. nr. 561 Randers Bygrunde (Klostergade 3, 3, ejerlejlighed nr. 4).

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst pant t.kr. 10 i hver af følgende ejerlejligheder: Matr. nr. 20C Vorup by (Mølletofte), lejlighed nr. 12, 17, 18 og 33.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der tinglyst pant t.kr. 5 i ejerlejligheden: Matr. nr. 561 Randers Bygrunde (Klostergade 3, 3, ejerlejlighed nr. 4).

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene pr. 30/9 2022 er som følger:

Ejerlejligheder matr. nr. 20C Vorup by, lejlighed nr. 12, 17, 18 og 33, t.kr. 1.240

Ejerlejligheder matr. nr. 109B Krstrup by, lejlighed nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, og 9, t.kr. 3.962

Ejerlejlighed matr. nr. 561 Randers Bygrunde, lejlighed nr. 4, t.kr. 682

Ejerlejligheder matr. nr. 319S Randers Markjorder lejlighed nr. 1, 9, 11 og 15, t.kr. 1.977