



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# P.K. Ejendomme A/S

Dalbyvej 5, 2700 Brønshøj

CVR-nr. 46 16 41 13

## Årsrapport

1. maj 2020 - 30. april 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Henrik Egefeld Schimming  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

|                                                 | <b><u>Side</u></b> |
|-------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |                    |
| Ledelsespåtegning                               | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |                    |
| Selskabsoplysninger                             | 3                  |
| Ledelsesberetning                               | 4                  |
| <b>Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021</b> |                    |
| Resultatopgørelse                               | 5                  |
| Balance                                         | 6                  |
| Egenkapitalopgørelse                            | 8                  |
| Noter                                           | 9                  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 11                 |



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for P.K. Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 13. oktober 2021

### Direktion

Henrik Egefeld Schimming

### Bestyrelse

Jesper Egefeld Schimming  
Formand

Lars Rauschenberg Rejmers

Henrik Egefeld Schimming



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i P.K. Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for P.K. Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 revisorers 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 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.

København, den 13. oktober 2021

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

### **John Mikkelsen**

statsautoriseret revisor  
mne26748



## Selskabsoplysninger

---

|                           |                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>          | P.K. Ejendomme A/S<br>Dalbyvej 5<br>2700 Brønshøj<br><br>CVR-nr.: 46 16 41 13<br>Regnskabsår: 1. maj 2020 - 30. april 2021                                                          |
| <b>Bestyrelse</b>         | Jesper Egefeld Schimming, Formand<br>Lars Rauschenberg Rejmers<br>Henrik Egefeld Schimming                                                                                          |
| <b>Direktion</b>          | Henrik Egefeld Schimming                                                                                                                                                            |
| <b>Revisor</b>            | Christensen Kjørulff<br>Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Store Kongensgade 68<br>1264 København K                                                                          |
| <b>Dattervirksomheder</b> | NRC ApS, Valby<br>Høffdingsvej 32-36, 2500 Valby A/S, Valby<br>Københavns Ejendoms kontor ApS, Valby<br>Ejendomsselskabet Klippingevej 14B ApS, Valby<br>Møn Golf Center ApS, Stege |



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb og drift af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -182 t.kr. mod -146 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 440 t.kr. mod -5.106 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Udbruddet af Coronavirus (COVID-19) betyder nye udfordringer og risici for virksomheden. Der er truffet en række foranstaltninger med henblik på at sikre medarbejdernes helbred og sundhed. I tilknytning til de helbredsmæssige risici har virusudbruddet betydet usikkerhed og ustabilitet såvel politisk/samfundsmæssigt som for virksomheden. Nuværende og eventuelle fremtidige politiske og økonomiske foranstaltninger, som måtte blive sat i værk, vil kunne afstedkomme finansielle risici knyttet til virksomhedens drift og eventuelt begrænse virksomhedens samhandelsmuligheder.

Virksomhedens nuværende og planlagte aktiviteter giver imidlertid ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab vurderes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

| Note                                                       | 2020/21<br>kr.  | 2019/20<br>kr.    |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                           | <b>-181.599</b> | <b>-145.904</b>   |
| 1 Personaleomkostninger                                    | 0               | -1.121.016        |
| <b>Driftsresultat</b>                                      | <b>-181.599</b> | <b>-1.266.920</b> |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder      | -2.414.354      | 769.729           |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder   | 441.662         | 162.857           |
| Andre finansielle indtægter                                | 5.248.260       | 433.973           |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger                          | -2.584.616      | -6.147.107        |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>509.353</b>  | <b>-6.047.468</b> |
| Skat af årets resultat                                     | -68.860         | 941.806           |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>440.493</b>  | <b>-5.105.662</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                 |                   |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -18.195.926     | 770.729           |
| Overføres til overført resultat                            | 18.636.419      | 0                 |
| Disponeret fra overført resultat                           | 0               | -5.876.391        |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>440.493</b>  | <b>-5.105.662</b> |



## Balance 30. april

| <b>Aktiver</b>           |                                              |                   |                   |
|--------------------------|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Note</u>              |                                              | 2021<br>kr.       | 2020<br>kr.       |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                              |                   |                   |
| 3                        | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 4.177.583         | 25.985.552        |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt              | 4.177.583         | 25.985.552        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>4.177.583</b>  | <b>25.985.552</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                              |                   |                   |
|                          | Aktiver bestemt for salg                     | 1.952.554         | 1.609.849         |
|                          | Varebeholdninger i alt                       | 1.952.554         | 1.609.849         |
|                          | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 7.748.151         | 4.745.872         |
|                          | Andre tilgodehavender                        | 3.275.421         | 7.905.760         |
|                          | Periodeafgrænsningsposter                    | 0                 | 40.750            |
|                          | Tilgodehavender i alt                        | 11.023.572        | 12.692.382        |
|                          | Andre værdipapirer og kapitalandele          | 10.012.051        | 4.454.442         |
|                          | Værdipapirer i alt                           | 10.012.051        | 4.454.442         |
|                          | Likvide beholdninger                         | 3.765             | 406.466           |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>22.991.942</b> | <b>19.163.139</b> |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>27.169.525</b> | <b>45.148.691</b> |



## Balance 30. april

| <b>Passiver</b>                                            |                   |                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Note                                                       | 2021<br>kr.       | 2020<br>kr.       |
| <b>Egenkapital</b>                                         |                   |                   |
| Virksomhedskapital                                         | 750.000           | 750.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0                 | 18.195.926        |
| Overført resultat                                          | 20.691.382        | 2.054.963         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b>21.441.382</b> | <b>21.000.889</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |                   |                   |
| Gæld til pengeinstitutter                                  | 84.561            | 187               |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   | 48.911            | 83.155            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                          | 1.548.522         | 24.064.460        |
| Selskabsskat                                               | 68.860            | 0                 |
| Anden gæld                                                 | 3.977.289         | 0                 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                      | 5.728.143         | 24.147.802        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b>5.728.143</b>  | <b>24.147.802</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                                      | <b>27.169.525</b> | <b>45.148.691</b> |

## 4 Eventualposter



## Egenkapitalopgørelse

---

|                         | <b>Virksomhedskapital<br/>kr.</b> | <b>Reserve for nettoopskrivning<br/>efter den indre værdis metode<br/>kr.</b> | <b>Overført resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. maj 2019 | 750.000                           | 17.425.197                                                                    | 7.931.354                        | 26.106.551           |
| Resultatandel           | 0                                 | 770.729                                                                       | -5.876.391                       | -5.105.662           |
| Egenkapital 1. maj 2020 | 750.000                           | 18.195.926                                                                    | 2.054.963                        | 21.000.889           |
| Resultatandel           | 0                                 | -18.195.926                                                                   | 18.636.419                       | 440.493              |
|                         | <b>750.000</b>                    | <b>0</b>                                                                      | <b>20.691.382</b>                | <b>21.441.382</b>    |



## Noter

---

|                                                    | 2020/21<br>kr.   | 2019/20<br>kr.   |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                    |                  |                  |
| Lønninger og gager                                 | 0                | 1.121.016        |
|                                                    | <b>0</b>         | <b>1.121.016</b> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere     | 1                | 1                |
| Selskabet har i året ikke udbetalt løn.            |                  |                  |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                  |                  |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 59.558           | 772.348          |
| Andre finansielle omkostninger                     | 2.525.058        | 5.374.759        |
|                                                    | <b>2.584.616</b> | <b>6.147.107</b> |



## Noter

|                                                              | 30/4 2021<br>kr.  | 30/4 2020<br>kr.  |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>           |                   |                   |
| Kostpris 1. maj 2020                                         | 7.789.626         | 7.789.626         |
| Tilgang i årets løb                                          | 2.600.000         | 0                 |
| <b>Kostpris 30. april 2021</b>                               | <b>10.389.626</b> | <b>7.789.626</b>  |
| Opskrivninger 1. maj 2020                                    | 18.195.926        | 17.426.197        |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill                 | -2.414.354        | 769.729           |
| Udbytte                                                      | -22.500.000       | 0                 |
| <b>Opskrivninger 30. april 2021</b>                          | <b>-6.718.428</b> | <b>18.195.926</b> |
| Modregnet i tilgodehavender                                  | 506.385           | 0                 |
| <b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b> | <b>506.385</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021</b>                  | <b>4.177.583</b>  | <b>25.985.552</b> |

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

|                                               | Ejerandel | Egenkapital<br>kr. | Årets resultat<br>kr. |
|-----------------------------------------------|-----------|--------------------|-----------------------|
| NRC ApS, Valby                                | 100 %     | 746.144            | 15.798                |
| Høffdingsvej 32-36, 2500 Valby A/S, Valby     | 100 %     | 1.056.417          | 45.598                |
| Københavns Ejendoms kontor ApS, Valby         | 100 %     | -506.385           | -2.475.750            |
| Ejendomsselskabet Klippingevej 14B ApS, Valby | 100 %     | -360.403           | -135.425              |
| Møn Golf Center ApS, Stege                    | 100 %     | 2.111.030          | 661.412               |

## 4. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for P.K. Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.



### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser men ikke findes i moderselskabet er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettorealisationensværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationensværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgsspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationensværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Selskabsskat og udskudt skat

P.K. Ejendomme A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

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 re-fusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# 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.”

## Jesper Egefeld Schimming

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-944036471456

IP: 185.162.xxx.xxx

2021-10-13 15:08:12 UTC

NEM ID 

## Henrik Egefeld Schimming

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-192223484672

IP: 87.63.xxx.xxx

2021-10-14 08:07:11 UTC

NEM ID 

## Henrik Egefeld Schimming

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-192223484672

IP: 87.63.xxx.xxx

2021-10-14 08:07:11 UTC

NEM ID 

## Lars PK Ejendomme Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: CVR:46164113-RID:32823236

IP: 87.63.xxx.xxx

2021-10-14 08:12:12 UTC

NEM ID 

## John Mikkelsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET R...

Serienummer: PID:9208-2002-2-443295356930

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-10-16 13:21:40 UTC

NEM ID 

## Henrik Egefeld Schimming

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-192223484672

IP: 87.63.xxx.xxx

2021-10-18 07:56:52 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6BZGL-PJEBT-FE21B-6ZC3E-ZDBLE-40YJD

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