

PK Ejendomsadministration ApS

Jens Jessens Vej 3, st.th.
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 27 97 25 86

Årsrapport for 2021

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27/5 2022

Dirigent
Peter Kjelgaard Andersen

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	Side
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for PK Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er ledelsens opfattelse at selskabet fortsat opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 27. maj 2022

Direktion:

Peter Kjelgaard Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PK Ejendomsadministration ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PK Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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.

Værløse, den 27. maj 2022



CVR-nr.: 32 56 36 27

Ken Gronemann

Registreret revisor

MNE-nr.: 17911

Selskabsoplysninger

Selskabet

PK Ejendomsadministration ApS

Jens Jessens Vej 3, st.th.

2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 27 97 25 86

Stiftet: 1. juli 2004

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Peter Kjelgaard Andersen

Revision

Bymidten 80

3500 Værløse

CVR-nr.: 32 56 36 27

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med ejendomsadministration og som bi-aktivitet at drive virksomhed med køb og salg af vin samt hermed beslægtet virksomhed.

Årsrapporten for PK Ejendomsadministration ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Selskabets ledelse har valgt ikke at oplyse nettoomsætningen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder sammendrag af nettoomsætning, driftsomkostninger ejendom samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter omkostninger til salg og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	25%

Aktiver med en kostpris på under 14 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 22 %.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

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. For indeværende år er der på balancedagen anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2021

Note		2021 kr.	2020 t.kr.
	BRUTTOFORTJENESTE	428.314	413
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.071	-43
	DRIFTSRESULTAT	385.243	370
1	Finansielle indtægter	2.646	4
2	Finansielle omkostninger	-101.537	-104
	RESULTAT FØR SKAT	286.352	270
3	Skat af årets resultat	-63.430	-60
	ÅRETS RESULTAT	222.922	210
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
	Udbytte for regnskabsåret	225.000	210
	Overført resultat	-2.078	0
	DISPONERET I ALT	222.922	210

Balance

pr. 31. december 2021

AKTIVER			
Note		2021 kr.	2020 t.kr.
	Grunde og bygninger	3.391.892	3.435
4	Materielle anlægsaktiver	3.391.892	3.435
	ANLÆGSAKTIVER	3.391.892	3.435
	Tilgodehavender fra salg	6.931	38
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	76.892	102
	Udskudt skatteaktiv	78.931	70
	Andre tilgodehavender	0	59
	Tilgodehavender	162.754	269
	Likvide beholdninger	70.979	46
	OMSÆTNINGSAKTIVER	233.733	315
	AKTIVER	3.625.625	3.750

Balance

pr. 31. december 2021

PASSIVER			
Note		2021 kr.	2020 t.kr.
	Selskabskapital	125.000	125
	Overført resultat	6.748	9
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	225.000	210
	EGENKAPITAL	356.748	344
	Gæld til realkreditinstitutter	1.149.077	1.219
	Gældsbeholdning	1.467.821	1.483
5	Langfristede gældsforpligtelser	2.616.898	2.702
5	Kortfristet del af langfristet gæld	69.453	68
	Deposita	106.483	106
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.762	18
	Gæld til tilknyttede virksomheder	304.473	281
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.968	20
	Selskabsskat	72.732	69
	Anden gæld	86.108	142
	Kortfristede gældsforpligtelser	651.979	704
	GÆLDSFORPLIGTELSE	3.268.877	3.406
	PASSIVER	3.625.625	3.750
6	Personaleomkostninger		
7	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2021 kr.	2020 t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	2.646	4
	2.646	4
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	8.026	6
Andre finansielle omkostninger	93.511	98
	101.537	104
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	72.732	69
Regulering af udskudt skat	-9.302	-9
	63.430	60

Noter

2021
kr.

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021	3.736.460
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2021	3.736.460
Afskrivninger 1. januar 2021	301.497
Årets afskrivninger	43.071
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0
Afskrivninger 31. december 2021	344.568
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021	3.391.892

2021
kr.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	1/1 2021 Gæld i alt	31/12 2021 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.286.663	1.218.530	69.453	857.540
Gældsbev.	1.482.821	1.467.821	0	1.467.821
	2.769.484	2.686.351	69.453	2.325.361

6 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget 1 person (2020: 1 person).

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt udbytteskat. Den samlede skatteforpligtelse i sambeskatningen udgør t.kr. 0 pr. 31. december 2021.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.219, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 3.392.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Kjølgaard Andersen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-879017491701
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2022 kl.: 15:40:12
Underskrevet med NemID

NEM ID

Peter Kjølgaard Andersen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-879017491701
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2022 kl.: 15:40:12
Underskrevet med NemID

NEM ID

Ken Trolle Gronemann - Registreret rev...

Som Revisor
RID: 1258365179701
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2022 kl.: 20:38:00
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 033e01XgkZs247716761

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.