
P N K AF 19. JUNI 1985 ApS

CVR-nr.: 78588810

Skovparken 7
2990 Nivå

Årsrapport
1. oktober 2022 - 30. september 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

27/03/2024

Per G. Koch
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden P N K AF 19. JUNI 1985 ApS
Skovparken 7
2990 Nivå

CVR-nr.: 78588810
Regnskabsår: 01/10/2022 - 30/09/2023

Revisor REVISIONSFIRMAET PEDER ALBERTSEN A/S, REGISTREREDE REVISORER
Sct. Mortens Gade 4
8900 Randers C
DK Danmark
CVR-nr.: 18743396
P-enhed: 1003544292

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022/2023 for P N K 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. 30/9 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/10 2022 - 30/9 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nivå, den 21/03/2024

Direktion

Per Gaardsmand Koch

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

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

Vi har opstillet årsregnskabet for PNK af 19. juni 1985 ApS for regnskabsåret 1/10 2022 - 30/9 2023 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 Standard Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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.

Randers, den 21/03/2024

REVISIONSFIRMAET PEDER ALBERTSEN A/S, REGISTREREDE REVISORER
CVR-nr.: 18743396
Anne-Marie Cilleborg, mne3086
Registreret revisor FSR - danske revisorer

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 01-10-2022 - 30-09-2023 udviser et resultat på kr. 106.125, og selskabets balance pr. 30-09-2023 udviser en balancesum på kr. 8.106.866, og en egenkapital på kr. 3.815.395.

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger til selskabets medarbejdere.

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:

Bygninger:	
Brugstid	60 år
Restværdi	90%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

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 på 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 samt senere afholdte forbedringsudgifter vedrørende aktivet.

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.

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 1. okt. 2022 - 30. sep. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		280.082	375.879
Personaleomkostninger	1	-67.500	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-11.418	-11.418
Resultat af ordinær primær drift		201.164	364.461
Nedskrivning af finansielle aktiver		337	-1.431
Øvrige finansielle omkostninger		-61.144	-88.666
Ordinært resultat før skat		140.357	274.364
Skat af årets resultat		-34.232	-63.184
Årets resultat		106.125	211.180
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		-1.855	-1.855
Overført resultat		107.980	213.035
I alt		106.125	211.180

Balance 30. september 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		7.849.930	7.861.348
Materielle anlægsaktiver i alt		7.849.930	7.861.348
Andre værdipapirer og kapitalandele		26.611	26.274
Finansielle anlægsaktiver i alt		26.611	26.274
Anlægsaktiver i alt		7.876.541	7.887.622
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	30.000
Andre tilgodehavender		203	1.775
Periodeafgrænsningsposter		25.393	24.660
Tilgodehavender i alt		25.596	56.435
Likvide beholdninger		204.729	256.725
Omsætningsaktiver i alt		230.325	313.160
AKTIVER I ALT		8.106.866	8.200.782

Balance 30. september 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.246.562	1.248.417
Overført resultat		2.443.833	2.335.853
Egenkapital i alt		3.815.395	3.709.270
Gæld til realkreditinstitutter		3.293.317	3.385.810
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	3.293.317	3.385.810
Gæld til realkreditinstitutter		93.900	94.217
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.210	21.750
Skyldig selskabsskat		52.416	74.760
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		819.628	914.975
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		998.154	1.105.702
Gældsforpligtelser i alt		4.291.471	4.491.512
PASSIVER I ALT		8.106.866	8.200.782

Noter

1. Personaleomkostninger

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Løn og gager	67.500	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	67.500	0

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	
Forfald inden for 1 år	93.900
Forfald efter 1 år	3.293.317
Forfald efter 5 år	2.929.600

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets ejerlejligheder matr. nr. 20c Vorup by (Mølletofte), lejlighed nr. 12, 17, 18 og 33, er pantsat til sikkerhed for ALM Bolig ApS' lån hos Realkredit Danmark, restgæld t.kr. 274 pr. 30/9 2023.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, i alt kr. 3.387, pr. 30/9 2023, 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 2 B m.fl.), pantebrev t.kr. 335 i matr. nr. 561 Randers Bygrunde (Klostergade 3, 3, ejerlejlighed nr. 4) og pantebrev 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 er der afgivet skadesløsbrev t.kr. 1.900 med pant i matr. nr 109B Krstrup by, lejlighed nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 9 (Fredensvej 2 B m.fl.) og ejerpantebrev t.kr. 220 i matr. nr. 561 Randers Bygrunde (Klostergade 3, 3, ejerlejlighed nr. 4).

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger 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. 5i ejerlejligheden:

Matr. nr. 561 Randers Bygrunde (Klostergade 3, 3, ejerlejlighed nr. 4)

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene pr. 30/9 2023 er som følger:

Matr. nr. 20c Vorup by (Mølletofte), lejlighed nr. 12, 17, 18 og 33, t.kr. 1.239

Matr. nr. 561 Randers Bygrunde (Klostergade 3, 3, ejerlejlighed nr. 4, t.kr. 681

Matr. nr 109B Krstrup by, lejlighed nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 9 (Fredensvej 2 B m.fl.), t.kr. 3.956

Matr. nr. 319S Randers Markjorder, lejlighed nr. 1, 9, 11 og 15 (Rådmands Boulevard 3 m.fl.), t.kr. 1.974

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022/23

1