

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

PK Invest Jyllinge ApS

Mellemtøften 15
4040 Jyllinge
CVR-nr. 34 88 20 61

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 30. september 2025

Peter Fenger
Dirigent

Greve Strandvej 19 - 2670 Greve - Telefon 43 90 95 00
info@lepa.dk - www.lepa.dk - CVR-nr.: 32 78 91 53

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025	10
Balance 30. april 2025	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14
Leth & Partnere	
Registreret revisionsanpartsselskab	1

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for PK Invest Jyllinge ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyllinge, den 30. september 2025
Direktion

Peter Fenger
direktør

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i PK Invest Jyllinge ApS

Vi har opstillet årsrapporten for PK Invest Jyllinge ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 30. september 2025

LETH & PARTNERE
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 78 91 53

Carsten Leth
Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne33702

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab

Selskabsoplysninger

Selskabet PK Invest Jyllinge ApS
Mellemtøften 15
4040 Jyllinge

CVR-nr.: 34 88 20 61

Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025

Hjemsted: Roskilde

Direktion Peter Fenger, direktør

Revisor Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab
Greve Strandvej 19
2670 Greve

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab 4

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, udlejning og administration af ejendomme samt formuepleje.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 89.669, og selskabets balance pr. 30. april 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.241.759.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

5

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PK Invest Jyllinge ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Anvendt regnskabspraksis

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 20 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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 refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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

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

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Resultatopgørelse

1. maj 2024 - 30. april 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/2025</u> kr.	<u>2023/2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		101.893	165.927
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-4.880</u>	<u>485.350</u>
Resultat før finansielle poster		97.013	651.277
Finansielle indtægter		18.317	38.676
Finansielle omkostninger		<u>-291</u>	<u>-7.768</u>
Resultat før skat		115.039	682.185
Skat af årets resultat	3	<u>-25.370</u>	<u>-132.484</u>
Årets resultat		<u>89.669</u>	<u>549.701</u>
Foreslået udbytte		0	1.200.000
Overført resultat		<u>89.669</u>	<u>-650.299</u>
		<u>89.669</u>	<u>549.701</u>

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Balance 30. april 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>1.791.098</u>	<u>1.218.295</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.791.098</u>	<u>1.218.295</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.791.098</u>	<u>1.218.295</u>
Udskudt skatteaktiv		1.074	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>2.129</u>
Tilgodehavender		<u>1.074</u>	<u>2.129</u>
Likvide beholdninger		<u>114.741</u>	<u>1.323.775</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>115.815</u>	<u>1.325.904</u>
Aktiver i alt		<u>1.906.913</u>	<u>2.544.199</u>

Balance 30. april 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		1.141.759	1.052.090
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>1.200.000</u>
Egenkapital		<u>1.241.759</u>	<u>2.352.090</u>
Selskabsskat		4.202	124.484
Skyldigt sambeskatningsbidrag		<u>15.242</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>19.444</u>	<u>124.484</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		508.933	0
Selskabsskat		116.484	0
Anden gæld		20.293	8.625
Deposita		<u>0</u>	<u>59.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>645.710</u>	<u>67.625</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>665.154</u>	<u>192.109</u>
Passiver i alt		<u>1.906.913</u>	<u>2.544.199</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2024	100.000	1.052.090	1.200.000	2.352.090
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Årets resultat	0	89.669	0	89.669
Egenkapital 30. april 2025	100.000	1.141.759	0	1.241.759

Leth & Partnere

Registreret revisionsanpartsselskab

13

Noter

	<u>2024/2025</u> kr.	<u>2023/2024</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	4.880	0
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>0</u>	<u>-485.350</u>
	<u>4.880</u>	<u>-485.350</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-1.074	0
Sambeskatningsbidrag	<u>26.444</u>	<u>132.484</u>
	<u>25.370</u>	<u>132.484</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. maj 2024		1.218.295
Tilgang i årets løb		<u>577.683</u>
Kostpris 30. april 2025		<u>1.795.978</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2024		0
Årets afskrivninger		<u>4.880</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2025		<u>4.880</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025		<u>1.791.098</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. maj 2024	<u>Gæld</u> 30. april 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Selskabsskat	124.484	4.202	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>15.242</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>124.484</u>	<u>19.444</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Peter Fenger Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser pr. 30. april 2025.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 30. april 2025.

Noter

Leth & Partnere
Registreret revisionsanpartsselskab

16