



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68  
POSTBOKS 9015  
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

FAX: 33 13 19 91

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

# PUK Ejendomme ApS

CVR-nr. 36 08 23 99

## Årsrapport

5. september - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15/6-15 .

Dirigent



Christensen Kjerulff er medlem af Nexia International  
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

RGD RevisorGruppen Danmark



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 5. september - 31. december 2014</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 5. september - 31. december 2014 for PUK Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. september - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. maj 2015

**Direktion**

Peter Sonne Joensen



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i PUK Ejendomme ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for PUK Ejendomme ApS for regnskabsåret 5. september - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. september - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 26. maj 2015

**CHRISTENSEN KJÆRULFF**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Iver Haugsted  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

PUK Ejendomme ApS  
Sankt Annæ Plads 13, st. th.  
1250 København

CVR-nr.: 36 08 23 99  
Stiftet: 5. september 2014  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 5. september - 31. december  
1. regnskabsår

**Direktion**

Peter Sonne Joensen, Trepilevej 3, 2930 Klampenborg

**Revision**

CHRISTENSEN KJÆRULFF, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktiviteter er at udleje lokaler.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.





## Balance

---

### Aktiver

<u>Note</u>		<u>31/12 2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	192.040
3	Indretning af lejede lokaler	120.351
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>312.391</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>312.391</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	50.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.000
	Andre tilgodehavender	379.148
	Tilgodehavender i alt	<u>449.148</u>
	Likvide beholdninger	<u>101.513</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>550.661</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>863.052</u></b>



## Balance

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>		<u>31/12 2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
4	Anpartskapital	50.000
5	Overført resultat	<u>149.056</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>199.056</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelser til udskudt skat	<u>14.400</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>14.400</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	124.549
	Selskabsskat	31.777
	Anden gæld	<u>493.270</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>649.596</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>649.596</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>863.052</u></b>



## Noter

---

	5/9 2014 - 31/12 2014
<b>1. Personaleomkostninger</b>	
Lønninger og gager	25.000
	<u>25.000</u>
	<u>31/12 2014</u>
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	
Tilgang i årets løb	198.662
<b>Kostpris 31. december 2014</b>	<u>198.662</u>
Årets afskrivninger	-6.622
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2014</b>	<u>-6.622</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>	<u>192.040</u>
<b>3. Indretning af lejede lokaler</b>	
Tilgang i årets løb	122.391
<b>Kostpris 31. december 2014</b>	<u>122.391</u>
Årets afskrivninger	-2.040
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2014</b>	<u>-2.040</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>	<u>120.351</u>
<b>4. Anpartskapital</b>	
Anpartskapital 5. september 2014	50.000
	<u>50.000</u>
<b>5. Overført resultat</b>	
Årets overførte overskud eller underskud	149.056
	<u>149.056</u>



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for PUK Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 regnskabspost.

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**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Direkte omkostninger, er omkostninger, der knytter sig til udlejningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

### **Personaleomkostninger**

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Indretning af lejede lokaler	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter PUK Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

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