

---

# *PM Erhvervs Invest ApS*

Absalonsgade 21, 5000 Odense C

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 10 02 54 27

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 28/1 2021

Peter Demant Milton  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	4
Balance 31. december 2020	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for PM Erhvervs Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 28. januar 2021

**Direktion**

Peter Demant Milton  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i PM Erhvervs Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PM Erhvervs Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Odense M, den 28. januar 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mette Holy Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne34359

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	PM Erhvervs Invest ApS Absalonsgade 21 5000 Odense C CVR-nr: 10 02 54 27 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Odense
<b>Direktion</b>	Peter Demant Milton
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdiregulering</b>		<b>153.975</b>	<b>107.223</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver	3	20.000	0
<b>Bruttofortjeneste efter værdiregulering</b>		<b>173.975</b>	<b>107.223</b>
Finansielle indtægter	4	32.057	21.240
Finansielle omkostninger		-15.931	-47.841
<b>Resultat før skat</b>		<b>190.101</b>	<b>80.622</b>
Skat af årets resultat	5	-41.873	-17.776
<b>Årets resultat</b>		<b>148.228</b>	<b>62.846</b>

## Resultatdisponering

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	148.228	62.846
	<b>148.228</b>	<b>62.846</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsjendomme		2.270.000	2.250.000
Materielle anlægsaktiver	6	<u>2.270.000</u>	<u>2.250.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.270.000</u>	<u>2.250.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		833.489	801.431
Tilgodehavender		<u>833.489</u>	<u>801.431</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>144.366</u>	<u>55.195</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>977.855</u>	<u>856.626</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.247.855</u>	<u>3.106.626</u>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.586.601	1.438.373
<b>Egenkapital</b>		<b>1.786.601</b>	<b>1.638.373</b>
Hensættelse til udskudt skat		207.069	177.020
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>207.069</b>	<b>177.020</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.092.713	1.142.792
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.092.713</b>	<b>1.142.792</b>
Gæld til realkreditinstitutter		65.779	79.662
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		11.824	0
Anden gæld		71.869	56.779
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>161.472</b>	<b>148.441</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.254.185</b>	<b>1.291.233</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.247.855</b>	<b>3.106.626</b>
Usædvanlige forhold	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	1.438.373	1.638.373
Årets resultat	0	148.228	148.228
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>1.586.601</b>	<b>1.786.601</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Usædvanlige forhold

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at ”lukke landene ned”, får stor betydning for verdensøkonomien.

Selskabet har i regnskabsåret ikke været direkte påvirket af Covid-19. Selskabets ledelse forventer ikke negative konsekvenser for selskabets omsætning og indtjening. Ledelsen følger udviklingen nøje.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendomsamt finansiering og hermed beslægtet virksomhed.

## 3. Værdiregulering af investeringsaktiver

Dagsværdiregulering

	2020	2019
	DKK	DKK
	20.000	0
	<u>20.000</u>	<u>0</u>

## 4. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

	2020	2019
	DKK	DKK
	32.057	21.240
	<u>32.057</u>	<u>21.240</u>

## 5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	2020	2019
	DKK	DKK
	11.824	17.776
	30.049	0
	<u>41.873</u>	<u>17.776</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	2.605.300
Kostpris 31. december	2.605.300
Værdireguleringer 1. januar	-335.300
Værdireguleringer 31. december	-335.300
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.270.000</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for ejendommen er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2020	2019
Budgetteret stigning i markedsleje	3%	3%
Afkastkrav	6%	6%

## 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Peter Milton Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PM Erhvervs Invest ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Peter Milton Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.