
Ejendomsselskabet P & M ApS

Vesterbrogade 19, st., 7200 Grindsted

Årsrapport for
1. oktober 2020 - 30. september 2021

CVR-nr. 16 32 58 48

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 14/2 2022

Pia Schorling
Overgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	4
Balance 30. september 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Ejendomsselskabet P & M 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. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 14. februar 2022

Direktion

Pia Schorling Overgaard
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet P & M ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet P & M ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Herning, den 14. februar 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Sørensen

statsautoriseret revisor

mne10030

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet P & M ApS Vesterbrogade 19, st. 7200 Grindsted CVR-nr: 16 32 58 48 Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021 Hjemstedskommune: Billund
Direktion	Pia Schorling Overgaard
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S Østergade 4-6 7400 Herning

Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		30.527	2.616
Personaleomkostninger	4	-87.249	-147.810
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-61.437	-68.271
Resultat før finansielle poster		-118.159	-213.465
Finansielle omkostninger		-46.706	-92.113
Resultat før skat		-164.865	-305.578
Skat af årets resultat	5	0	-11.000
Årets resultat		-164.865	-316.578

Resultatdisponering

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-164.865	-316.578
	-164.865	-316.578

Balance 30. september 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.339.452	3.742.953
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		29.212	38.526
Materielle anlægsaktiver	6	2.368.664	3.781.479
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	0	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0
Anlægsaktiver		2.368.664	3.781.479
Omsætningsaktiver		0	0
Aktiver		2.368.664	3.781.479

Balance 30. september 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Selskabskapital		546.000	546.000
Overført resultat		-866.095	-701.230
Egenkapital		-320.095	-155.230
Gæld til realkreditinstitutter		1.897.000	2.349.381
Kreditinstitutter		0	150.938
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.897.000	2.500.319
Gæld til realkreditinstitutter	8	0	18.712
Kreditinstitutter	8	75.906	129.759
Gæld til tilknyttede virksomheder		669.964	891.362
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.159	147.532
Anden gæld		35.730	249.025
Kortfristede gældsforpligtelser		791.759	1.436.390
Gældsforpligtelser		2.688.759	3.936.709
Passiver		2.368.664	3.781.479
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	546.000	-701.230	-155.230
Årets resultat	0	-164.865	-164.865
Egenkapital 30. september	546.000	-866.095	-320.095

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet har tabt sin egenkapital.

Ledelsen forventer, at selskabets nuværende finansiering fortsætter uændret. Selskabets ejer har tilkendegivet, at gælden til tilknyttet selskab og til selskabets ejer ikke vil blive forlangt indfriet før selskabets likviditet tillader det. Årsregnskabet aflægges derfor med fortsat drift for øje.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af faste ejendomme herunder drift af Bed & Breakfast og investering i værdipapirer.

3. Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter vedrører Covid-19 kompensation for mistet omsætning.

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
4. Personaleomkostninger		
Lønninger	83.337	142.864
Andre omkostninger til social sikring	3.912	4.946
	<u>87.249</u>	<u>147.810</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	0	11.000
	<u>0</u>	<u>11.000</u>

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	4.526.037	475.019
Afgang i årets løb	-1.430.842	0
Kostpris 30. september	<u>3.095.195</u>	<u>475.019</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	783.084	436.493
Årets afskrivninger	52.123	9.314
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-79.464	0
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>755.743</u>	<u>445.807</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>2.339.452</u>	<u>29.212</u>

2020/21	2019/20
DKK	DKK

7. Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. oktober	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Kostpris 30. september	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Værdireguleringer 1. oktober	-125.000	-125.000
Værdireguleringer 30. september	<u>-125.000</u>	<u>-125.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

8. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.897.000	1.891.418
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>457.963</u>
Langfristet del	1.897.000	2.349.381
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>18.712</u>
	<u>1.897.000</u>	<u>2.368.093</u>
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	110.938
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>40.000</u>
Langfristet del	0	150.938
Inden for 1 år	0	10.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>75.906</u>	<u>119.759</u>
Kortfristet del	<u>75.906</u>	<u>129.759</u>
	<u>75.906</u>	<u>280.697</u>
	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK

9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.339.452	3.742.953
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet P & M ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020/21 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

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

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

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.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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 dets . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Øvrige bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Noter til årsregnskabet

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

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 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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, 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.