



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

PMC Finans ApS

Store Kongensgade 68, 1264 København K, 1264 København K

CVR-nr. 18 27 24 90

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. september 2020.

Peter Eiler Poul Christiansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for PMC Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 11. september 2020

Direktion

Peter Christiansen

Bestyrelse

Cecilie Ingdal
Formand

Mimi Thyregod

Grethe Marianne Christiansen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i PMC Finans ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PMC Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 11. september 2020

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Mogens Stern
statsautoriseret revisor
mne8923



Selskabsoplysninger

Selskabet	PMC Finans ApS Store Kongensgade 68, 1264 København K 1264 København K CVR-nr.: 18 27 24 90 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Cecilie Ingdal, Formand Mimi Thyregod Grethe Marianne Christiansen
Direktion	Peter Christiansen
Revision	Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Dattervirksomhed	Mutti Invest ApS, København
Associeret virksomhed	Interessentskabet Ejendommen Philip-Reis-Passage, Tyskland



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i værdipapirer samt fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis på området.

Målegrundlaget er den anslåede markedsværdi af selskabets ejendom på statusdagen. Markeds-værdien er opgjort på basis af en afkastbaseret målemetode, og i den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 660.537 kr. mod -191.340 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.498.298 kr. mod 517.851 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Udbruddet af Coronavirus/COVID-19 giver udfordringer og risici for virksomheden.

Virusudbruddet giver usikkerhed såvel politisk/samfundsmæssigt som for virksomheden. Nuværende og eventuelle fremtidige politiske og økonomiske foranstaltninger, som måtte blive sat i værk, vil kunne afstedkomme finansielle risici knyttet til virksomhedens drift og eventuelt begrænse virksomhedens samhandelsmuligheder.

Virksomhedens nuværende og planlagte aktiviteter giver imidlertid ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste	660.537	-191.340
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.590.000	1.079.629
Driftsresultat	2.250.537	888.289
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	920.289	-425.694
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	298.788	-1.069.956
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	-1.632.078	1.452.285
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	176.441	133.541
Andre finansielle indtægter	141.739	146.207
1 Øvrige finansielle omkostninger	-118.347	-448.114
Resultat før skat	2.037.369	676.558
2 Skat af årets resultat	-539.071	-158.707
Årets resultat	1.498.298	517.851
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	727.434	-2.092.473
Overføres til overført resultat	770.864	2.610.324
Disponeret i alt	1.498.298	517.851



Balance 31. december

Aktiver		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	23.450.000	21.860.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.450.000</u>	<u>21.860.000</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.948.998	4.028.709
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	5.402.115	5.594.970
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.830.472</u>	<u>5.462.549</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>14.181.585</u>	<u>15.086.228</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>37.631.585</u>	<u>36.946.228</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.210.844	3.533.821
	Andre tilgodehavender	<u>1.980</u>	<u>1.451.918</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>5.212.824</u>	<u>4.985.739</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>594.672</u>	<u>462.000</u>
	Værdipapirer i alt	<u>594.672</u>	<u>462.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.115.577</u>	<u>584.100</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.923.073</u>	<u>6.031.839</u>
	Aktiver i alt	<u>44.554.658</u>	<u>42.978.067</u>



Balance 31. december

Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver		
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	500.000	500.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.315.740	2.588.306
8 Overført resultat	27.727.121	26.956.257
Egenkapital i alt	31.542.861	30.044.563
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.803.481	1.356.963
Hensatte forpligtelser i alt	1.803.481	1.356.963
Gældsforpligtelser		
9 Gæld til realkreditinstitutter	9.615.845	10.071.000
Deposita	794.935	766.618
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.410.780	10.837.618
Kortfristet del af langfristet gæld	450.000	444.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	200.000	198.000
Selskabsskat	7.554	0
Anden gæld	139.982	96.923
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	797.536	738.923
Gældsforpligtelser i alt	11.208.316	11.576.541
Passiver i alt	44.554.658	42.978.067

10 Eventualposter



Noter

	2019 kr.	2018 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	118.347	448.114
	118.347	448.114
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	92.554	0
Årets regulering af udskudt skat	446.518	158.704
Regulering af tidligere års skat	-1	3
	539.071	158.707
3. Investeringsjendomme		
Kostpris 1. januar 2019	16.489.942	15.769.571
Tilgang i årets løb	0	720.371
Kostpris 31. december 2019	16.489.942	16.489.942
Regulering til dagsværdi 1. januar 2019	5.370.058	4.290.429
Årets regulering til dagsværdi	1.590.000	1.079.629
Regulering til dagsværdi 31. december 2019	6.960.058	5.370.058
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	23.450.000	21.860.000

Investeringsjendomme værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommene.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsjendommene i deres nuværende vedligeholdelsesstand. Ejendommens lejeindtægter vedrører både bolig og erhvervslejemål.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber. Dette forrentningskrav er på baggrund af ejendommen og dennes beliggenhed fastsat til 5,5%. Ved en ændring af forrentningskravet med +0,5% og -0,5% vil værdien af investeringsjendommen under de nuværende forudsætninger blive formindsket med 1.122 t.kr. henholdsvis forøget med 1.948 t.kr.



Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	470.000	470.000
Kostpris 31. december 2019	470.000	470.000
Opskrivninger 1. januar 2019	3.558.709	3.984.403
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	920.289	-425.694
Opskrivninger 31. december 2019	4.478.998	3.558.709
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	4.948.998	4.028.709
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter		
	Egenkapital	Årets resultat
	Ejerandel	kr.
Mutti Invest ApS, København	100 %	kr.
	4.948.998	920.289
	4.948.998	920.289
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	6.565.373	6.565.373
Kostpris 31. december 2019	6.565.373	6.565.373
Opskrivninger 1. januar 2019	-970.403	696.376
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	298.788	-1.069.956
Hævet	-491.643	-596.823
Opskrivninger 31. december 2019	-1.163.258	-970.403
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	5.402.115	5.594.970
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Interessentskabet Ejendommen Philip-Reis-Passage	Tyskland	40 %
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.



Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	500.000	500.000
	500.000	500.000
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2019	2.588.306	4.680.779
Resultatandel	727.434	-2.092.473
	3.315.740	2.588.306
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	26.956.257	24.345.933
Årets overførte overskud eller underskud	770.864	2.610.324
	27.727.121	26.956.257



Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	10.065.845	10.515.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-450.000</u>	<u>-444.000</u>
	<u>9.615.845</u>	<u>10.071.000</u>

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PMC Finans ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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



Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.



Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 PMC Finans ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.



Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Grethe Marianne Christiansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-672483749322

IP: 2.107.xxx.xxx

2020-09-14 15:52:16Z

NEM ID 

Peter Eiler Poul Christiansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-707991381488

IP: 2.107.xxx.xxx

2020-09-14 16:03:54Z

NEM ID 

Cecilie Ingdal

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-937732146220

IP: 128.76.xxx.xxx

2020-09-16 09:50:18Z

NEM ID 

Mimi Thyregod

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-737252827811

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-09-17 07:57:03Z

NEM ID 

Mogens Stern

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1127991092004

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-09-17 08:48:58Z

NEM ID 

Peter Eiler Poul Christiansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-707991381488

IP: 2.107.xxx.xxx

2020-09-17 08:52:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EBKM4-UJELU-AW7DY-5J584-NGGWW-ZM612

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>