

# PEM Ejendomme ApS

Bakkevænget 69  
8600 Silkeborg

Årsrapport  
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

17/03/2019

Peter Munk  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

PEM Ejendomme ApS

Bakkevænget 69

8600 Silkeborg

Telefonnummer: 40442339

Fax: 86966588

e-mailadresse: pem@aarsleff.com

CVR-nr: 18800845

Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2017 til 30. september 2018 for PEM Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018.

Selskabet opfylder fortsat reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 17/03/2019

**Direktion**

Peter Munk

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er passiv investering i fast ejendom og værdipapirer

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Den primære aktivitet er forløbet tilfredsstillende, hvorimod selskabets investering i værdipapirer udviser et betydeligt negativt afkast.

Samlet udviser året et underskud på ca. kr. 16.000.

## Efterfølgende begivenheder

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter nettolejeindtægter med fradrag af omkostninger knyttet til driften af ejendommen samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang (faktureringsprincippet).

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, reklame, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger samt kontorhold mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

## Balancen

### Fast ejendom

Fast ejendom er optaget til markedsværdien, som forventes at svarer til anskaffelsessummen, da ejendommen netop er erhvervet. Når driften er indkørt sker værdiansættelsen ud fra en afkastbaseret model.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel restgæld.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres.

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.

# Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>44.830</b>	<b>37.987</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>44.830</b>	<b>37.987</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	0
Andre finansielle indtægter .....		3.423	41.933
Øvrige finansielle omkostninger .....		-64.367	-33.695
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-16.114</b>	<b>46.225</b>
Skat af årets resultat .....	1	0	-9.570
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-16.114</b>	<b>36.655</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-16.114	36.655
<b>I alt .....</b>		<b>-16.114</b>	<b>36.655</b>



# Balance 30. september 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme .....		1.377.985	1.377.985
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.377.985</b>	<b>1.377.985</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.377.985</b>	<b>1.377.985</b>
Tilgodehavende skat .....		16.735	0
Andre tilgodehavender .....		57.100	57.100
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>73.835</b>	<b>57.100</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		150.510	201.280
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>150.510</b>	<b>201.280</b>
Likvide beholdninger .....		62.465	63.614
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>286.810</b>	<b>321.994</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.664.795</b>	<b>1.699.979</b>

# Balance 30. september 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Andre reserver .....		207.869	223.983
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>407.869</b>	<b>423.983</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.083.000	1.083.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.083.000</b>	<b>1.083.000</b>
Skyldig selskabsskat .....		0	9.546
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		173.926	183.450
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>173.926</b>	<b>192.996</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.256.926</b>	<b>1.275.996</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.664.795</b>	<b>1.699.979</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	200.000	223.983	0	423.983
Årets resultat .....	0	-16.114	0	-16.114
Egenkapital, ultimo .....	200.000	207.869	0	407.869

Selskabets anpartskapital består af anparter af DKK 500 eller multipla heraf. Ingen anparter har særlige rettigheder.

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	0	9.570
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	0	11.836

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b> kr.
Kostpris primo	1.377.985
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.377.985</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.377.985</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

#### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen, bortset fra, at der er lyst sikkerhed for prioritetsgæld i selskabets faste ejendom med DKK 1.083.000. Ejendommen er bogført til DKK 1.377.985.

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2017/18</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1

Der er ikke udbetalt vederlagt til ledelsen.