

PEM Ejendomme ApS

Bakkevænget 69
8600 Silkeborg

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

27/03/2018

Peter Munk
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

PEM Ejendomme ApS

Bakkevænget 69

8600 Silkeborg

Telefonnummer: 40442339

Fax: 86966588

e-mailadresse: pem@aarsleff.com

CVR-nr: 18800845

Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

Bankforbindelse

Spar Nord Bank A/S

Borgergade 36

8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2016 til 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 til 30. september 2017.

Selskabet opfylder fortsat reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 26/03/2018

Direktion

Peter Munk

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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 gælds metode 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. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		37.987	28.673
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		37.987	28.673
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Andre finansielle indtægter		41.933	18.143
Øvrige finansielle omkostninger		-33.695	-12.133
Ordinært resultat før skat		46.225	34.683
Skat af årets resultat	2	-9.570	-9.438
Årets resultat		36.655	25.245
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		36.655	25.245
I alt		36.655	25.245

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Investeringsejendomme		1.377.985	1.369.860
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.377.985	1.369.860
Anlægsaktiver i alt		1.377.985	1.369.860
Andre tilgodehavender		57.100	0
Tilgodehavender i alt		57.100	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		201.280	283.590
Værdipapirer og kapitalandele i alt		201.280	283.590
Likvide beholdninger		63.614	1.147.512
Omsætningsaktiver i alt		321.994	1.431.102
Aktiver i alt		1.699.979	2.800.962

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Andre reserver		223.983	187.328
Egenkapital i alt		423.983	387.328
Gæld til realkreditinstitutter		1.083.000	1.083.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.083.000	1.083.000
Skyldig selskabsskat		9.546	20.929
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		183.450	1.309.705
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		192.996	1.330.634
Gældsforpligtelser i alt		1.275.996	2.413.634
Passiver i alt		1.699.979	2.800.962

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	200.000	187.328	387.328
Årets resultat	0	36.655	36.655
Egenkapital, ultimo	200.000	223.983	423.983

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

Noter

1. Personaleomkostninger

Der har i regnskabsåret været 1 ansat (2015/16: 1). Der er ikke udbetalt vederlag.

2. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	9.570	11.836
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>9.570</u>	<u>11.836</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>1.369.860</u>
Tilgang	8.125
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1.377.985</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.377.985</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er passiv investering i fast ejendom og værdipapirer

Udviklingen i året

Driften i 2016/17 er forløbet tilfredsstillende.

Selskabet udlejning er den købte ejendom forløber tilfredsstillende, ligesom selskabets investering i værdipapirer har givet et positivt afkast.

Efterfølgende begivenheder

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

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

6. 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.