

PEM Ejendomme ApS

Bakkevænget 69
8600 Silkeborg

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/03/2017

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

CVR-nr: 18800845

Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for PEM Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 12/03/2017

Direktion

Peter Munk

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt for det kommende regnskabsår.

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.

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 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		28.673	128
Resultat af ordinær primær drift		28.673	128
Andre finansielle indtægter		18.143	87.679
Øvrige finansielle omkostninger		-12.133	-2.876
Ordinært resultat før skat		34.683	84.931
Skat af årets resultat	1	-9.438	-20.633
Årets resultat		25.245	64.298
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		25.245	64.298
I alt		25.245	64.298

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		1.369.860	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.369.860	0
Anlægsaktiver i alt		1.369.860	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		283.590	270.010
Værdipapirer og kapitalandele i alt		283.590	270.010
Likvide beholdninger		1.147.512	318.812
Omsætningsaktiver i alt		1.431.102	588.822
Aktiver i alt		2.800.962	588.822

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Andre reserver		187.328	162.083
Egenkapital i alt		387.328	362.083
Gæld til realkreditinstitutter		1.083.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.083.000	0
Skyldig selskabsskat		20.929	36.977
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.309.705	189.762
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.330.634	226.739
Gældsforpligtelser i alt		2.413.634	226.739
Passiver i alt		2.800.962	588.822

Egenkapitalopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	162.083	0	362.083
Årets resultat	0	25.245	0	25.245
Egenkapital, ultimo	200.000	187.328	0	387.328

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

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	11.836	20.633
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>11.836</u>	<u>20.633</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	1.369.860
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1.369.860</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>1.369.860</u>

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er passiv investering i fast ejendom og værdipapirer

Udviklingen i året

Driften i 2015/16 er forløbet tilfredsstillende.

Selskabet har i året erhvervet et parcelhus med henblik på udlejning. Finansieringen af ejendommen er faldet på plads umiddelbart efter status.

Efterfølgende begivenheder

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

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. 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 1.369.860.