

PEM Ejendomme ApS

Bakkevænget 69
8600 Silkeborg

Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/03/2020

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

e-mailadresse: pem@aarsleff.com

CVR-nr: 18800845

Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2018 - 30. september 2019 for PEM Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Silkeborg, den 10/03/2020

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 mindre negativt afkast.

Samlet udviser året et overskud på ca. kr. 25.500.

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. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		51.904	44.830
Resultat af ordinær primær drift		51.904	44.830
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Andre finansielle indtægter		3.099	3.423
Øvrige finansielle omkostninger		-24.503	-64.367
Ordinært resultat før skat		30.500	-16.114
Skat af årets resultat	1	-4.989	0
Årets resultat		25.511	-16.114
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		25.511	-16.114
I alt		25.511	-16.114

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		1.377.985	1.377.985
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.377.985	1.377.985
Anlægsaktiver i alt		1.377.985	1.377.985
Tilgodehavende skat		4.893	16.735
Andre tilgodehavender		29.100	57.100
Tilgodehavender i alt		33.993	73.835
Andre værdipapirer og kapitalandele		145.888	150.510
Værdipapirer og kapitalandele i alt		145.888	150.510
Likvide beholdninger		123.557	62.465
Omsætningsaktiver i alt		303.438	286.810
Aktiver i alt		1.681.423	1.664.795

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Andre reserver		233.380	207.869
Egenkapital i alt		433.380	407.869
Gæld til realkreditinstitutter		1.083.000	1.083.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.083.000	1.083.000
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		165.043	173.926
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		165.043	173.926
Gældsforpligtelser i alt		1.248.043	1.256.926
Passiver i alt		1.681.423	1.664.795

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	0	207.869	407.869
Årets resultat	0	0	25.511	25.511
Egenkapital, ultimo	200.000	0	233.380	433.380

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

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	4.554	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	435	0
	<u>4.989</u>	<u>0</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>1.377.985</u>
Tilgang	0
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>

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

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1