

P A Minimaskiner ApS

Enggårdsvej 7
5591 Gelsted

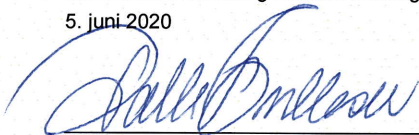
CVR.nr.: 19 18 91 04

ÅRSRAPPORT 2019

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

(23. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
5. juni 2020



Palle Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019	6.
Balance pr. 31/12 2019	7.
Noter	9.

Selskabsoplysninger

Selskab

P A Minimaskiner ApS
Enggårdsvej 7
5591 Gelsted

CVR.nr.: 19 18 91 04

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

Stiftelsesdato: 19/3 1996

Bankforbindelse:

Middelfart Sparekasse
Vestergade 34
5500 Middelfart

Direktion

Palle Andersen

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for P A Minimaskiner ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 2019 - 31. december 2019.

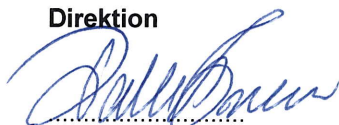
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 5. juni 2020

Direktion



Palle Andersen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, import, udleje af entreprenørmaterialer, samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerheder ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 2.083.890 kr.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætning, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 118.890 kr., jf. omtale heraf i regnskabets note 2.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Regnskab & Administration ApS

Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019

Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
BRUTTOFORTJENESTE	100.964	75.419
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	0	0
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	0	0
Andre finansielle indtægter	0	85.000
Finansielle omkostninger	<u>-16.622</u>	<u>-29.485</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	84.342	130.934
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>84.342</u>	<u>130.934</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>84.342</u>	<u>130.934</u>
I ALT	<u>84.342</u>	<u>130.934</u>

Balance pr. 31/12 2019
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
3	Investeringsejendomme	2.083.890	2.083.890
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.083.890	2.083.890
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.083.890	2.083.890
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	28.159	24.784
	Tilgodehavender i alt	28.159	24.784
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.159	24.784
	AKTIVER I ALT	2.112.049	2.108.674

Balance pr. 31/12 2019
Passiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Virksomhedskapital	501.000	501.000
4 Overført resultat	<u>-121.695</u>	<u>-206.037</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>379.305</u>	<u>294.963</u>
5 Anden langfristet gæld	<u>1.283.198</u>	<u>1.343.156</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.283.198</u>	<u>1.343.156</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	60.000	88.000
Gæld til pengeinstitutter	32.137	3.566
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	352.409	373.988
Anden gæld	<u>0</u>	<u>1</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>449.546</u>	<u>470.555</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>1.732.744</u>	<u>1.813.711</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.112.049</u>	<u>2.108.674</u>
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
8 Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note 1 - Personaleomkostninger		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Note 2 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Note 3 - Investeringsejendomme		
Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum primo	1.803.489	1.134.384
Tilgang i året	0	669.105
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>1.803.489</u>	<u>1.803.489</u>
Dagsværdireguleringer primo	280.401	195.401
Regulering til dagsværdi	0	85.000
Tilbageførsel af regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerede regulering til dagsværdi ultimo	<u>280.401</u>	<u>280.401</u>
Bogført værdi investeringsejendomme ultimo	<u>2.083.890</u>	<u>2.083.890</u>

Selskabets investeringsejendomme er en beboelsesejendomme til udlejning i Gelsted. Investeringsejendomme er, jf beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er 94% udlejet til en årlige leje på 201 t.kr. Det er forudsat, at ejendommens udlejningsgrad i det kommende år kan udlejes svarende til det nuværende leje.

Det er herudover forudsat, at der i 2020 skal afholdes 30 kr. til renovering af ejendommen for at opretholde den nuværende lejeindtægt.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Note 4 - Overført resultat

Overført resultat primo	-206.037	-336.971
Årets resultat	<u>84.342</u>	<u>130.934</u>
	<u>-121.695</u>	<u>-206.037</u>

NOTER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld	1.033.392	1.093.169
Lejedesposita	45.000	45.000
Middelfart Sparekasse, lån	<u>264.806</u>	<u>292.987</u>
Gæld i alt	1.343.198	1.431.156
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-60.000</u>	<u>-88.000</u>
Langfristet gæld	<u>1.283.198</u>	<u>1.343.156</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>910.000</u>	<u>970.000</u>

Note 6 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernes sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for P E Andersen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Selskabets gæld til realkredit er optaget med pant i selskabets ejendomme.

For gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev stort 250.000 kr.

Note 8 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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

NOTER

beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender 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.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

NOTER

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat

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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

NOTER

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.