

PM Holding Hedehusene ApS

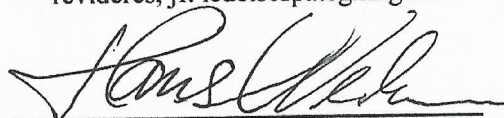
CVR-nr. 20 61 60 83

Skelvej 20
2640 Hedehusene

Årsrapport 2016/17

(regnskabsperiode 1. juni 2016 - 31. maj 2017)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. november 2017, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.



Hans Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--------------------------|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsesberetning | 3 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 4 |
| Balance | 5 |
| Noter | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juni 2016 - 31. maj 2017 for PM Holding Hedehusene ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

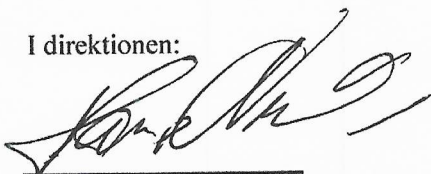
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 1. november 2017

I direktionen:



Hans Nielsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | PM Holding Hedehusene ApS Skelvej 20 2640 Hedehusene |
| | CVR-nr.: 20 61 60 83 |
| | Stiftet: 1. januar 1998 |
| | Hjemsted: Hedehusene |
| | Regnskabsår: 1. juni - 31. maj |
| Direktion | Hans Nielsen |

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i at udleje fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der henvises til årsregnskabs note 1.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

| | Note | 2016/17 | 2015/16 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| Nettoomsætning | | 293.000 | 366.000 |
| Andre eksterne omkostninger | | -2.547.379 | -357.849 |
| Bruttoresultat | | -2.254.379 | 8.151 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | -120.027 | -120.027 |
| Driftsresultat | | -2.374.406 | -111.876 |
| Finansielle indtægter | 2 | 0 | 147.726 |
| Finansielle omkostninger | | -103.709 | -166.490 |
| Ordinært resultat før skat | | -2.478.115 | -130.640 |
| Skat af årets resultat | 3 | 0 | 88.000 |
| Årets resultat | | -2.478.115 | -42.640 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført overskud | | -2.478.115 | -42.640 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Disponeret i alt | | -2.478.115 | -42.640 |

Balance pr. 31. maj

Aktiver

| | Note | 2017 | 2016 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.138.171 | 5.130.093 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 3.138.171 | 5.130.093 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 500.000 | 500.000 |
| Andre tilgodehavender, langfristet | | 0 | 600.000 |
| Finansielle anlægsaktiver | 5 | 500.000 | 1.100.000 |
| Anlægsaktiver | | 3.638.171 | 6.230.093 |
| Andre tilgodehavender | | 304.133 | 2.104.133 |
| Kortfristede tilgodehavender | | 304.133 | 2.104.133 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 1.378 | 1.378 |
| Likvide beholdninger | | 5.408 | 6.978 |
| Omsætningsaktiver | | 310.919 | 2.112.489 |
| Aktiver i alt | | 3.949.090 | 8.342.582 |

Balance pr. 31. maj

Passiver

| | Note | 2017 | 2016 |
|---|----------|------------------|------------------|
| Anpartskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 0 | 931.000 |
| Overført resultat | | -60.739 | 2.417.376 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 100.000 |
| Egenkapital | 6 | 64.261 | 3.573.376 |
| Hensættelser til udskudt skat | 7 | 274.807 | 585.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 274.807 | 585.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.704.785 | 3.321.207 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 8 | 2.704.785 | 3.321.207 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 8 | 100.000 | 100.000 |
| Selskabsskat | | 97.141 | 97.141 |
| Anden gæld | | 697.030 | 647.472 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 11.066 | 18.386 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 905.237 | 862.999 |
| Gældsforpligtelser | | 3.610.022 | 4.184.206 |
| Passiver i alt | | 3.949.090 | 8.342.582 |
| Usikkerhed om going concern | 9 | | |
| Eventualforpligtelser og leasing | 10 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 11 | | |

Noter

| | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|---|----------------|----------------|
| 1 Af- og nedskrivninger | | |
| Grunde og bygninger | 90.027 | 120.027 |
| Fortjeneste på salg af materielle anlægsaktiver | -618 | 0 |
| | <u>89.409</u> | <u>120.027</u> |
| | | |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Gevinst ved salg af anparter i associerede virksomhed | 0 | 107.726 |
| Øvrige finansielle indtægter | 0 | 40.000 |
| | <u>0</u> | <u>147.726</u> |
| | | |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Skat af ordinært resultat | 0 | 0 |
| Regulering af skat, tidligere år | 0 | 0 |
| Regulering af udskudt skat | 0 | -88.000 |
| | <u>0</u> | <u>-88.000</u> |

Noter

| | 2017 | 2016 |
|--|------------------|------------------|
| 4 Materielle anlægsaktiver | | |
| <i>Grunde og bygninger</i> | | |
| Kostpris 1. juni | 4.760.143 | 4.760.143 |
| Årets tilgang | 146.431 | 0 |
| Årets afgang | -807.133 | 0 |
| Kostpris 31. maj | 4.099.441 | 4.760.143 |
| | | |
| Opskrivning 1. juni | 1.241.193 | 1.241.193 |
| Årets nedskrivning | -1.241.193 | 0 |
| Opskrivning 31. maj | 0 | 1.241.193 |
| | | |
| Afskrivninger 1. juni | 871.243 | 751.216 |
| Årets afskrivninger | 120.027 | 120.027 |
| Årets afskrivninger på afhændede aktiver | -30.000 | 0 |
| Tilbageførte afskrivninger på årets afgang | 0 | 0 |
| Afskrivninger 31. maj | 961.270 | 871.243 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. maj | 3.138.171 | 5.130.093 |

5 Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele

Omfatter 10% af K/S Egedalscentret.

Værdiansættelsen er behæftet med usikkerhed.

Noter

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-----------------------|-------------------------|
| 6 Egenkapital | | |
| Anpartskapital 1. juni | 125.000 | 125.000 |
| Anpartskapital 31. maj | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivning af ejendom 1. juni | 931.000 | 931.000 |
| Regulering | -931.000 | 0 |
| Reserve for opskrivning af ejendom 31. maj | 0 | 931.000 |
| Overført resultat 1. juni | 2.417.376 | 2.460.016 |
| Forslag til årets resultatfordeling | -2.478.115 | -42.640 |
| Overført resultat 31. maj | -60.739 | 2.417.376 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. juni | 100.000 | 100.000 |
| Udbetalt udbytte | -100.000 | 0 |
| Forslag til årets resultatfordeling | 0 | 0 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. maj | 0 | 100.000 |
| Egenkapital 31. maj | <u>64.261</u> | <u>3.573.376</u> |
| 7 Hensættelser til udskudt skat | | |
| Udskudt skat 1. juni | 585.000 | 673.000 |
| Regulering af udskudt skat i året | -310.193 | -88.000 |
| | <u>274.807</u> | <u>585.000</u> |

Noter

| | 2017 | 2016 |
|--|------------------|------------------|
| 8 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Afdrag der forfalder senere end 5 år | 2.104.785 | 2.721.207 |
| Afdrag der forfalder om 1-4 år | 600.000 | 600.000 |
| Langfristet del | 2.704.785 | 3.321.207 |
| Afdrag der forfalder inden for 1 år | 100.000 | 100.000 |
| | 2.804.785 | 3.421.207 |

9 Usikkerhed om going concern

I selskabets samlede aktivmasse på ca. 4 mio. kr. er indregnet værdier for godt 3 mio. kr. der hidrører fra aktiver, hvis værdiansættelse bl.a. er afhængig af indtjeningen i det driftsselskab, der er lejer i ejendommen.

Ledelsen forudsætter, at lejer i selskabets ejendom kan fortsætte sin drift, hvorfor værdiansættelsen af grunde og bygninger anses som en fari værdiansættelse. På denne baggrund anser ledelsen, at selskabet vil fortsætte sin drift..

10 Eventualforpligtelser og leasing

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for gælden i K/S Egedalscentret. Den maksimale hæftelse udgør 3,0 mio. kr.

Selskabet har ikke overholdt sine forpligtelser til at indeholde udbytteskat på kapitalejerlån opstået efter 14. august 2012. Såfremt modtageren af lånet ikke kan betale skatten af udbyttet, kan selskabet modtage et krav fra SKAT herom.

Noter

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme | <u>3.138.171</u> | <u>5.250.120</u> |
|---|------------------|------------------|

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Ændring af regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

- Andre kapitalandele og værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til kostpris, og hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi. Tidligere blev andre kapitalandele og værdipapirer indregnet til dagsværdi på balancedagen, men såfremt der ikke var en pålidelig dagsværdi for de pågældende værdipapirer, så anvendtes kostpris.
Ændringen er foretaget for at anvendt regnskabspraksis er i overensstemmelse med årsregnskabslovens nye bestemmelser.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Ændringerne af regnskabspraksis har ingen indvirkning på selskabets resultat, egenkapital og balancesum for indeværende år samt i sammenligningstillene. Praksisændringerne har kun betydning for det præsentationsmæssige i årsregnskabet.

Bortset fra ovennævnte område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen.

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 beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af leje- og leasingindtægter. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinst og –tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|-------|
| Bygninger | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds og den associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandele og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som er 5

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder eller associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til kostpris. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.