

# **PMA 1968 ApS**

Hvidørevej 66 B, 2930 Klampenborg  
CVR-nr. 27 12 74 36

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 14.07.23

Peter Madsen  
Dirigent

---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                    | 3       |
| Ledelsespåtegning   | 4       |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5       |
| Resultatopgørelse   | 6       |
| Balance   | 7 - 8   |
| Egenkapitalopgørelse  | 9       |
| Noter   | 10 - 18 |

---

---

**Selskabet**

---

PMA 1968 ApS  
c/o Peter Madsen  
Hvidørevej 66 B  
2930 Klampenborg  
Telefon: 40 73 06 07  
Hjemsted: Klampenborg  
CVR-nr.: 27 12 74 36  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Peter Madsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for PMA 1968 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 14. juli 2023

**Direktionen**

Peter Madsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i PMA 1968 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PMA 1968 ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 14. juli 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Stender

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34090

## Resultatopgørelse

| Note   | 2022<br>DKK     | 2021<br>DKK     |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttotab</b>                             | <b>-79.591</b>  | <b>-178.100</b> |
| 2 Personaleomkostninger                      | -733.079        | -606.567        |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>    | <b>-812.670</b> | <b>-784.667</b> |
| <b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>    | <b>-812.670</b> | <b>-784.667</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 555.000         | 200.000         |
| <b>Resultat af primær drift</b>              | <b>-257.670</b> | <b>-584.667</b> |
| Finansielle indtægter                        | 531.893         | 1.285.968       |
| Finansielle omkostninger                     | -101.508        | -118.439        |
| <b>Resultat før skat</b>                     | <b>172.715</b>  | <b>582.862</b>  |
| Skat af årets resultat                       | -40.252         | -133.104        |
| <b>Årets resultat</b>                        | <b>132.463</b>  | <b>449.758</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>       |                 |                 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret        | 117.800         | 114.400         |
| Overført resultat                            | 14.663          | 335.358         |
| <b>I alt</b>                                 | <b>132.463</b>  | <b>449.758</b>  |

| <b>AKTIVER</b> |  | 31.12.22         | 31.12.21         |
|----------------|--|------------------|------------------|
|                |  | DKK              | DKK              |
| Note           | Investeringsejendomme                        | 4.800.000        | 4.245.000        |
| 3              | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>4.800.000</b> | <b>4.245.000</b> |
|                | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 13.150           | 0                |
|                | Deposita                                     | 17.088           | 17.088           |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>30.238</b>    | <b>17.088</b>    |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>4.830.238</b> | <b>4.262.088</b> |
|                | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 986.604          | 980.339          |
|                | Tilgodehavende selskabsskat                  | 1.491            | 0                |
|                | Andre tilgodehavender                        | 0                | 12.139           |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>988.095</b>   | <b>992.478</b>   |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>426.148</b>   | <b>840.080</b>   |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>1.414.243</b> | <b>1.832.558</b> |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>6.244.481</b> | <b>6.094.646</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.22         | 31.12.21         |
|-----------------|--|------------------|------------------|
|                 |  | DKK              | DKK              |
| Note            |  |                  |                  |
|                 | Selskabskapital                                    | 125.000          | 125.000          |
|                 | Overført resultat                                  | 2.042.609        | 2.027.946        |
|                 | Forslag til udbytte for regnskabsåret              | 117.800          | 114.400          |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b>2.285.409</b> | <b>2.267.346</b> |
|                 | Hensættelser til udskudt skat                      | 133.595          | 93.343           |
|                 | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <b>133.595</b>   | <b>93.343</b>    |
| 4               | Gæld til realkreditinstitutter                     | 2.266.759        | 2.442.230        |
| 4               | Anden gæld   | 1.074.012        | 1.165.399        |
|                 | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>3.340.771</b> | <b>3.607.629</b> |
| 4               | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 59.241           | 0                |
|                 | Gæld til øvrige kreditinstitutter                  | 4.297            | 0                |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 26.000           | 26.000           |
|                 | Anden gæld   | 395.168          | 100.328          |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>484.706</b>   | <b>126.328</b>   |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>3.825.477</b> | <b>3.733.957</b> |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                              | <b>6.244.481</b> | <b>6.094.646</b> |

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Egenkapitalopgørelse**

| Beløb i DKK                                     | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabsår<br>et | Egenkapital<br>i alt |
|---|----------------------|----------------------|---|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 -<br>31.12.22 |                      |                      |   |                      |
| Saldo pr. 01.01.22                              | 125.000              | 2.027.946            | 114.400   | 2.267.346            |
| Betalt udbytte                                  | 0                    | 0                    | -114.400  | -114.400             |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                    | 14.663               | 117.800   | 132.463              |
| Saldo pr. 31.12.22                              | 125.000              | 2.042.609            | 117.800   | 2.285.409            |

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje andele af andre virksomheder, drive handel og industri, eje ejendomme, handle værdipapirer, konsulentytelser med IT og lign., samt dermed beslægtet virksomhed.

### 2. Personaleomkostninger

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| Lønninger                                | 637.794 | 493.340 |
| Andre omkostninger til social sikring    | 4.828   | 4.544   |
| Andre personaleomkostninger              | 90.457  | 108.683 |
| I alt                                    | 733.079 | 606.567 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 1       | 1       |

### 3. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK                        | Investerings-<br>ejendomme |
|------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris pr. 01.01.22              | 3.804.421                  |
| Kostpris pr. 31.12.22              | 3.804.421                  |
| Opskrivninger pr. 01.01.22         | 440.579                    |
| Opskrivninger i året               | 555.000                    |
| Opskrivninger pr. 31.12.22         | 995.579                    |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22 | 4.800.000                  |

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK                    | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.22 | Gæld i alt<br>31.12.21 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 59.241              | 1.963.405              | 2.326.000              | 2.442.230              |
| Anden gæld                     | 0                   | 0                      | 1.074.012              | 1.165.399              |
| I alt                          | 59.241              | 1.963.405              | 3.400.012              | 3.607.629              |

**5. Oplysninger om dagsværdi**

| Beløb i DKK            | Investerings-<br>ejendomme | I alt     |
|------------------------|----------------------------|-----------|
| Dagsværdi pr. 31.12.22 | 4.800.000                  | 4.800.000 |

Ledelsen anvender tidligere salg og gns. kvm. priser af lign. boliger, som grundlag for værdiansættelsen af investeringsejendommen.

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.326 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.800.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.