

PM Entreprise ApS

Lundsager 3, 5750 Ringe

CVR-nr. 27 22 87 39



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 6. juni 2016

Som dirigent:

.....
Per Mortensen



Building a better
working world

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for PM Entreprise 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 6. juni 2016

Direktion:

.....
Per Storm Mortensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PM Entreprise ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for PM Entreprise ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 6. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter Eilertsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	PM Entreprise ApS
Adresse, postnr., by	Lundsager 3, 5750 Ringe
CVR-nr.	27 22 87 39
Hjemstedskommune	Ringe
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	62 62 22 26
Telefax	62 62 22 13
Direktion	Per Storm Mortensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C
Bankforbindelse	Danske Bank Algade 15, 5750 Ringe

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er opførelse og udlejning af boliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 2.335.773 kr. mod 2.378.674 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 14.864.899 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Der forventes et lignede resultat i 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	3.823.954	3.808.582
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringer	-324.247	-42.548
	Resultat af primær drift	3.499.707	3.766.034
2	Finansielle indtægter	23.446	31.944
3	Finansielle omkostninger	-491.005	-647.416
	Resultat før skat	3.032.148	3.150.562
4	Skat af årets resultat	-696.375	-771.888
	Årets resultat	2.335.773	2.378.674
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	4.000.000	300.000
	Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	500.000	0
	Overført resultat	-2.164.227	2.078.674
		2.335.773	2.378.674

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	590.070	590.070
	Investeringsejendomme	56.009.053	56.009.053
		<u>56.599.123</u>	<u>56.599.123</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>56.599.123</u>	<u>56.599.123</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	606.288	45.563
	Andre tilgodehavender	40.000	40.000
		<u>646.288</u>	<u>85.563</u>
	Likvide beholdninger	<u>6.650.710</u>	<u>5.758.729</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.296.998</u>	<u>5.844.292</u>
	AKTIVER I ALT	<u>63.896.121</u>	<u>62.443.415</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	10.739.899	12.904.126
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000.000	300.000
		<u>14.864.899</u>	<u>13.329.126</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	2.867.699	2.840.536
7	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.867.699</u>	<u>2.840.536</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	42.970.405	43.611.911
		<u>42.970.405</u>	<u>43.611.911</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	965.752	469.101
	Anden gæld	2.227.366	2.192.741
		<u>3.193.118</u>	<u>2.661.842</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>46.163.523</u>	<u>46.273.753</u>
	PASSIVER I ALT	<u>63.896.121</u>	<u>62.443.415</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	12.904.126	300.000	13.329.126
Årets resultat	0	-2.164.227	4.500.000	2.335.773
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Egenkapital				
31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>10.739.899</u>	<u>4.000.000</u>	<u>14.864.899</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PM Entreprise ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabsloven valgt at sammendrage omsætning, direkte udgifter, omkostninger m.v. i regnskabsposten "bruttoresultat".

Generelt om indregning og måling

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 indregningen og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen. Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at selskabet erhverver ret til ydelsen fra lejer. Der sker ikke indregning af tomgangsleje. Lejernes bidrag til andre ydelser end husleje indregnes i overensstemmelse med aftalegrundlaget, som det fremgår af huslejekontrakterne.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af P. Mortensen Holding ApS koncernens selskaber.

P. Mortensen Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen, og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger under opførelse måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Efter endelig færdiggørelse overgår ejendommene til at være investeringsejendomme, hvis de forbliver selskabets ejendomme.

Selskabets investering i udlejningsejendomme måles til dagsværdien, der er fastlagt efter et forsigtigt krav til ejendommens afkastprocenter. Afkastet beregnes med udgangspunkt i huslejeindtægt fratrukket driftsudgifter til vedligeholdelse, skat m.v., og afkastet kapitaliseres herefter med de for ejendommene fastsatte afkastkrav, der i 2015 er fastsat til at udgøre mellem 3,9 % og 8,9 %.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme 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.

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.

Selskabet indgår i sambeskatning med modervirksomheden og dennes andre dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til de beregnede skattepligtige indkomster. De sambeskattede virksomheder indgår i acontoskatteordningen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til kursværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.		<u>2015</u>	<u>2014</u>
2	Finansielle indtægter		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	21.168	13.761
	Andre finansielle indtægter	<u>2.278</u>	<u>18.183</u>
		<u>23.446</u>	<u>31.944</u>
3	Finansielle omkostninger		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	12.343
	Andre finansielle omkostninger	<u>491.005</u>	<u>635.073</u>
		<u>491.005</u>	<u>647.416</u>
4	Skat af årets resultat		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	669.212	640.435
	Årets regulering af udskudt skat	<u>27.163</u>	<u>131.453</u>
		<u>696.375</u>	<u>771.888</u>
5	Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Investeringsejen domme</u>
		<u>I alt</u>	
	Kostpris 1. januar 2015	<u>590.070</u>	<u>49.352.111</u>
	Kostpris 31. december 2015	<u>590.070</u>	<u>49.352.111</u>
	Værdireguleringer 1. januar 2015	<u>0</u>	<u>6.656.942</u>
	Værdireguleringer 31. december 2015	<u>0</u>	<u>6.656.942</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>590.070</u>	<u>56.009.053</u>
kr.		<u>2015</u>	<u>2014</u>
6	Selskabskapital		
	Selskabskapitalen er fordelt således:		
	Anparter, 1 stk. a nom. 125.000,00 kr.	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
		<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Hensatte forpligtelser

Hensættelse til udskudt skat vedrører væsentligst tidsmæssige forskelle på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 34.832 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og øvrige panthavere er der givet pant for nom. 43.940 t.kr. i udlejningsboliger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2014 udgør 56.599 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til øvrige kreditinstitutter er der indlagt ejerpantebreve på nom. 6.150 t.kr. med pant i selskabets ejendomme.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet P Mortensen Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

11 Nærtstående parter

PM Entreprise ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
P. Mortensen Holding ApS	Lundsager 3, 5750 Ringe