

PM Entreprise ApS

Lundsager 3, 5750 Ringe

CVR-nr. 27 22 87 39

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2021

Dirigent:



.....
Per Storm Mortensen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PM Entreprise ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

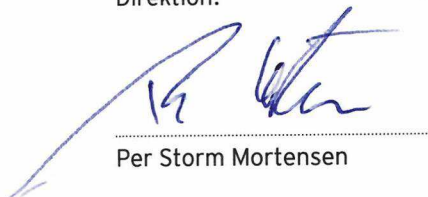
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 24. juni 2021
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Per Storm Mortensen', written over a horizontal dotted line.

Per Storm Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i PM Entreprise ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PM Entreprise ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

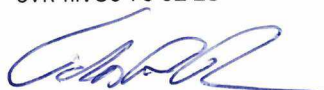
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 24. juni 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Torben Ahle Pedersen
statsaut. revisor
mne16611

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	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Fåborgvej 44, 5700 Svendborg
Bankforbindelse	Danske Bank Algade 15, 5750 Ringe

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er opførelse og udlejning af boliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 3.957.936 kr. mod et overskud på 2.209.869 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 21.373.555 kr.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	5.104.702	3.927.261
2	Personaleomkostninger	-482.224	-400.522
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-10.000	-18.334
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	4.612.478	3.508.405
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.266.571	0
	Resultat før finansielle poster	5.879.049	3.508.405
3	Finansielle indtægter	19.894	17.272
4	Finansielle omkostninger	-824.666	-686.157
	Resultat før skat	5.074.277	2.839.520
5	Skat af årets resultat	-1.116.341	-629.651
	Årets resultat	3.957.936	2.209.869
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.000.000	1.000.000
	Overført resultat	1.957.936	1.209.869
		3.957.936	2.209.869

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
6	Materielle anlægsaktiver		
	Projektgrunde	3.004.295	1.380.894
7	Investeringsejendomme	84.930.218	73.818.491
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.000	20.000
		<u>87.944.513</u>	<u>75.219.385</u>
8	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	50.000	0
		<u>50.000</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>87.994.513</u>	<u>75.219.385</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	202.007	0
	Andre tilgodehavender	3.996	62.677
	Periodeafgrænsningsposter	181.891	0
		<u>387.894</u>	<u>62.677</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.198.317</u>	<u>367.117</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.586.211</u>	<u>429.794</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>89.580.724</u></u>	<u><u>75.649.179</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
9	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	19.248.555	17.290.619
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.000.000
	Egenkapital i alt	21.373.555	18.415.619
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	3.845.339	3.402.185
11	Hensatte forpligtelser i alt	3.845.339	3.402.185
	Gældsforpligtelser		
10	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	51.787.657	37.188.051
		51.787.657	37.188.051
	Kortfristede gældsforpligtelser		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.143.224	1.615.960
	Gæld til banker	799.752	6.485.666
	Kreditinstitutter i øvrigt	215.950	197.950
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	187.848	412.668
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.666.505	5.135.858
	Deposita	3.258.428	2.691.712
	Anden gæld	302.466	103.510
		12.574.173	16.643.324
	Gældsforpligtelser i alt	64.361.830	53.831.375
	PASSIVER I ALT	89.580.724	75.649.179

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 13 Sikkerhedsstillelser
- 14 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 2019	125.000	16.080.750	0	16.205.750
Overført via resultatdisponering	0	1.209.869	1.000.000	2.209.869
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	17.290.619	1.000.000	18.415.619
Overført via resultatdisponering	0	1.957.936	2.000.000	3.957.936
Udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 31. december 2020	125.000	19.248.555	2.000.000	21.373.555

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PM Entreprise ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter modtagne udbytter fra dattervirksomheder i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden i ejerperioden.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Projektgrunde 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, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Der er fastlagt efter et forsigtigt krav til ejendommens afkastprocenter der beregnes med udgangspunkt i huslejeindtægt fratrukket driftsudgifter til vedligeholdelse, skat m.v., og afkastet kapitaliseres herefter med de for ejendommene fastsatte afkastkrav.

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.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

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.

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 virksomhedens 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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatter.

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 indvirkning 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. 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.	2020	2019	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	470.644	364.370	
Pensioner	6.737	31.847	
Andre omkostninger til social sikring	4.843	4.305	
	<u>482.224</u>	<u>400.522</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.191	3.993	
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	12.716	12.716	
Andre finansielle indtægter	987	563	
	<u>19.894</u>	<u>17.272</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	156.777	153.335	
Andre finansielle omkostninger	667.889	532.822	
	<u>824.666</u>	<u>686.157</u>	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	673.187	456.659	
Årets regulering af udskudt skat	443.154	168.592	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	4.400	
	<u>1.116.341</u>	<u>629.651</u>	
6 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Projektgrunde	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2020	1.380.894	55.000	1.435.894
Tilgang i årets løb	11.468.557	0	11.468.557
Overført til investeringsejendomme	-9.845.156	0	-9.845.156
Kostpris 31. december 2020	<u>3.004.295</u>	<u>55.000</u>	<u>3.059.295</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0	35.000	35.000
Årets afskrivninger	0	10.000	10.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>	<u>45.000</u>	<u>45.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>3.004.295</u>	<u>10.000</u>	<u>3.014.295</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

kr.	2020	2019
Dagsværdi 1. januar	73.818.491	60.350.654
Tilgang	9.845.156	13.467.837
Årets værdireguleringer	1.266.571	0
Dagsværdi 31. december	84.930.218	73.818.491

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdi af investeringsejendomme er opgjort for ejendommen med udgangspunkt i ejendommens forventede resultater for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede estimat udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkast til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

De væsentligste forudsætninger for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på 7,1 % for 2020 mod 6,5 % for 2019.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør t.kr. 84.930 pr. 31/12 2020. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med 5.083 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 6.485 t.kr.

8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2020	0
Tilgang i årets løb	50.000
Kostpris 31. december 2020	50.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	50.000

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder			
Anlægsentreprenør og aut. kloakmester KJH	ApS	Ringe	100,00 %

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
9 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 1 stk. a nom. 125.000,00 kr.	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

10 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 33.278 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

11 Hensatte forpligtelser

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

12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

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

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Leje- og leasingforpligtelser	100.000	199.900

13 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og øvrige panthavere er der givet pant for nom. 60.056 t.kr. i udlejningsboliger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020 udgør 74.923 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til øvrige kreditinstitutter er der indlagt ejerpantebreve på nom. 17.146 t.kr. med pant i selskabets ejendomme.

I virksomhedens ejendomme er der udover ovennævnte panthæftelser udstedt afgiftspantebreve på nominelt 101 t.EUR, der alene indestår med henblik på overførsel af tinglysningsafgift.

14 Nærtstående parter

Ejerforhold

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

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