

Ejendomme PM ApS

Klarinetvej 12

8700 Horsens

CVR-nr. 27 63 85 62

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 29/05 2019

Poul Emil Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	11
Balance pr. 31. december 2018	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomme PM ApS
Klarinetvej 12
8700 Horsens

CVR-nr.: 27 63 85 62
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
Stiftet: 1. oktober 2003
Hjemsted: Horsens

Direktion

Poul Emil Mikkelsen, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomme PM 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 1. maj 2019

Direktion

Poul Emil Mikkelsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomme PM ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomme PM ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 konklusioner 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 noteoplysningerne, 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 blandt andet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 1. maj 2019

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35455

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom med henblik på udlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 1.592.653, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 16.939.076.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomme PM ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes udbytter fra kapitalandele i associerede virksomheders i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Ejendomme PM ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		2.410.750	903.240
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(353.859)	(504.322)
Resultat før finansielle poster		2.056.891	398.918
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		15.347	167.674
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(2.595)	(42.745)
Finansielle indtægter	1	172.049	161.225
Finansielle omkostninger	2	(323.409)	(93.612)
Resultat før skat		1.918.283	591.460
Skat af årets resultat	3	(325.630)	(82.528)
Årets resultat		1.592.653	508.932
Foreslået udbytte		6.000.000	0
Overført resultat		(4.407.347)	508.932
		1.592.653	508.932

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		16.349.463	14.115.033
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.345	22.651
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>0</u>	<u>2.525.000</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>16.357.808</u>	<u>16.662.684</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	3.495.584
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	<u>1.021.850</u>	<u>1.086.250</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.021.850</u>	<u>4.581.834</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.379.658</u>	<u>21.244.518</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.820.879	2.016.436
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.523.340	1.331.285
Udskudt skatteaktiv	7	<u>5.634</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>7.349.853</u>	<u>3.347.721</u>
Likvide beholdninger		<u>379.810</u>	<u>1.627.325</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.729.663</u>	<u>4.975.046</u>
Aktiver i alt		<u>25.109.321</u>	<u>26.219.564</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		10.439.076	14.760.882
Foreslået udbytte for regnskabsåret		6.000.000	0
Egenkapital		<u>16.939.076</u>	<u>15.260.882</u>
Hensættelse til udskudt skat	7	<u>0</u>	<u>489.321</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>489.321</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.142.929	5.735.990
Andre kreditinstitutter		0	323.953
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.000	0
Deposita		<u>204.300</u>	<u>229.509</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>4.367.229</u>	<u>6.289.452</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	361.140	622.576
Kreditinstitutter		26.734	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.100	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.396	44.767
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.028.619
Gæld til associerede virksomheder		200.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.194.500	2.200.000
Selskabsskat		844.712	90.178
Anden gæld		134.434	161.472
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>32.297</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.803.016</u>	<u>4.179.909</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.170.245</u>	<u>10.469.361</u>
Passiver i alt		<u>25.109.321</u>	<u>26.219.564</u>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	14.760.883	0	15.260.883
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	109.667	0	109.667
Årets resultat	0	(4.407.347)	6.000.000	1.592.653
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(24.127)	0	(24.127)
Egenkapital 31. december 2018	500.000	10.439.076	6.000.000	16.939.076

Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	115.800	99.595
Renteindtægter fra associerede virksomheder	55.249	50.872
Andre finansielle indtægter	1.000	0
Kursreguleringer	0	10.758
	172.049	161.225
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	323.409	93.612
	323.409	93.612
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	844.712	90.178
Årets udskudte skat	(494.955)	(7.650)
	349.757	82.528
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	325.630	82.528
Skat af egenkapitalbevægelser	24.127	0
	349.757	82.528

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>	<u>Materielle an-</u> <u>lægsaktiver un-</u> <u>der udførelse</u>
Kostpris 1. januar 2018	19.182.518	90.529	2.525.000
Tilgang i årets løb	8.898.208	0	0
Afgang i årets løb	(13.317.958)	0	0
Overførsler i årets løb	2.525.000	0	(2.525.000)
Kostpris 31. december 2018	<u>17.287.768</u>	<u>90.529</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	5.067.485	67.878	0
Årets afskrivninger	339.553	14.306	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	(4.468.733)	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>938.305</u>	<u>82.184</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>16.349.463</u>	<u>8.345</u>	<u>0</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>	<u>3-5 år</u>	

Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	2.954.962	2.954.962
Afgang i årets løb	(2.954.962)	0
Kostpris 31. december 2018	<u>0</u>	<u>2.954.962</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	540.622	297.676
Årets afgang	(540.622)	0
Årets resultat	0	167.674
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	80.900
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>0</u>	<u>(5.628)</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>0</u>	<u>540.622</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>0</u>	<u>3.495.584</u>

Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	1.236.667	1.236.667
Afgang i årets løb	(50.000)	0
Kostpris 31. december 2018	<u>1.186.667</u>	<u>1.236.667</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	(150.417)	(166.667)
Årets resultat	(14.400)	16.250
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>(164.817)</u>	<u>(150.417)</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.021.850</u>	<u>1.086.250</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Louisenlund ApS	Horsens	25 %	2.954.654	26.022
Ejendommen Lokesalle 63 I/S	Horsens	50 %	3.701	(28.799)
Agree Danmark A/S	Horsens	33 %	(300.213)	35.415
			<u>2018</u>	<u>2017</u>
			kr.	kr.
7 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2018			489.321	496.971
Hensat i året			(494.955)	(7.650)
Overført til aktiver			<u>5.634</u>	<u>0</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2018			<u>0</u>	<u>489.321</u>

Noter til årsrapporten

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.244.166	4.504.069	361.140	2.699.643
Andre kreditinstitutter	438.353	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	20.000	0	0
Deposita	229.509	204.300	0	204.300
	6.912.028	4.728.369	361.140	2.903.943

9 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PEM Holding Horsens A/S (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.504, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 16.349. Heraf er t.kr. 10.536 er omfattet af pantet.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.200 i ovenstående grunde og bygninger.