

**Ejendomme PM ApS**

**Klarinetvej 12  
8700 Horsens**

**CVR-nr. 27 63 85 62**

**Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 31/05 2017

---

Poul Emil Mikkelsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	11
Balance pr. 31. december 2016	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomme PM ApS  
Klarinetvej 12  
8700 Horsens  
Telefax: 70 20 14 55  
CVR-nr.: 27 63 85 62  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 31. maj 2017

### 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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 31. maj 2017

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1 i regnskabet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 354.717, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 14.671.050.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomme PM ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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, direkte ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger indeholder de omkostninger som vedr. driften af ejendommene.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 finansiel 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.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen som korrektion til af- og nedskrivninger, eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsoversigten overskrider den oprindelige kostpris.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

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

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

### 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 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>810.459</b>	<b>818</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(542.128)	(688)
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>268.331</b>	<b>130</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		65.532	(166)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(180.659)	(39)
Finansielle indtægter	2	74.463	158
Finansielle omkostninger	3	(534.667)	(571)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(307.000)</b>	<b>(488)</b>
Skat af årets resultat	4	(47.717)	529
<b>Årets resultat</b>		<b>(354.717)</b>	<b>41</b>
Overført resultat		(354.717)	41
		<b>(354.717)</b>	<b>41</b>

**Balance pr. 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		14.045.331	14.574
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		36.957	52
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>14.082.288</u></b>	<b><u>14.626</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	3.252.638	3.182
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	1.070.000	1.237
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>4.322.638</u></b>	<b><u>4.419</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>18.404.926</u></b>	<b><u>19.045</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	138
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.950.801	50
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.453.061	2.301
Andre tilgodehavender		0	13
Selskabsskat		0	95
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>4.403.862</u></b>	<b><u>2.597</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>110.399</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>4.514.261</u></b>	<b><u>2.597</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>22.919.187</u></b>	<b><u>21.642</u></b>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		<u>14.171.050</u>	<u>4.426</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>14.671.050</u></b>	<b><u>4.926</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	8	496.971	473
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder	9	<u>10.059</u>	<u>39</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>507.030</u></b>	<b><u>512</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.395.597	5.902
Andre kreditinstitutter		442.716	530
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	7.776
Deposita		<u>182.011</u>	<u>121</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b><u>6.020.324</u></b>	<b><u>14.329</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	610.822	611
Kreditinstitutter		31.118	31
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.358	100
Gæld til tilknyttede virksomheder		911.783	969
Selskabsskat		23.386	0
Anden gæld		<u>100.316</u>	<u>164</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.720.783</u></b>	<b><u>1.875</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.741.107</u></b>	<b><u>16.204</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>22.919.187</u></b>	<b><u>21.642</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter m.v.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	4.426.438	4.926.438
Tilskud fra koncern	0	10.000.000	10.000.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	99.329	99.329
Årets resultat	0	(354.717)	(354.717)
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>500.000</b>	<b>14.171.050</b>	<b>14.671.050</b>



## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed forbundet med indregning og måling af tilgodehavender hos de associerede virksomheder. Selskaberne har enten dårlige likviditetsforhold eller negative egenkapitaler, hvorfor der kan være en vis usikkerhed om hvorvidt tilgodehavenderne kan tilbage betales på nuværende tidspunkt.

	<u>2016</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.700	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	69.763	128
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>30</u>
	<b><u>74.463</u></b>	<b><u>158</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	314.500	291
Andre finansielle omkostninger	<u>220.167</u>	<u>280</u>
	<b><u>534.667</u></b>	<b><u>571</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	23.386	(95)
Årets udskudte skat	<u>24.331</u>	<u>12</u>
Skat af ordinært resultat	<b><u>47.717</u></b>	<b><u>(83)</u></b>
Regulering af udskudt skat primo	<u>0</u>	<u>(446)</u>
	<b><u>47.717</u></b>	<b><u>(529)</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og byg- ninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar 2016	<u>19.329.857</u>	<u>90.529</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>19.329.857</u>	<u>90.529</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	4.756.704	39.266
Årets afskrivninger	<u>527.822</u>	<u>14.306</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>5.284.526</u>	<u>53.572</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>14.045.331</u></b>	<b><u>36.957</u></b>
Afskrives over	<u>30 år</u>	<u>3-5 år</u>

## Noter til årsrapporten

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016	2.954.963	2.855
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>100</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>2.954.963</u>	<u>2.955</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	226.515	393
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	(86)
Årets resultat	65.532	(80)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>5.628</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>297.675</u>	<u>227</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>3.252.638</u></b>	<b><u>3.182</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
B. Vildrik ApS	Horsens	100 %	(5.628)	(22.890)
Ejendommen Norgesvej 11 I/S	Horsens	75 %	3.252.638	88.422

## Noter til årsrapporten

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	kr.	kr.
<b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016	1.236.667	1.170
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>67</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>1.236.667</u>	<u>1.237</u>
Årets nedskrivninger, netto	<u>(166.667)</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>(166.667)</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>1.070.000</u></b>	<b><u>1.237</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Louisenlund ApS	Horsens	25 %	3.184.144	(158.599)
Horsens Håndværler- og Industriforening ApS	Horsens	25 %	(434.799)	(337.886)
Agree Danmark ApS	Horsens	33 %	(128.466)	(358.444)
Ejendommen Lokesalle 63 I/S	Horsens	50 %	(20.119)	57.658

## 8 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2016	472.640	907
Regulering til udskudt skat primo	0	(446)
Hensat i året	<u>24.331</u>	<u>11</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2016</b>	<b><u>496.971</u></b>	<b><u>472</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>9 Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Saldo primo 1. januar 2016	38.889	0
Hensat i året	0	39
Anvendt i året	<u>(28.830)</u>	<u>0</u>
<b>Saldo ultimo 31. december 2016</b>	<b><u>10.059</u></b>	<b><u>39</u></b>

Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder vedrører virksomheden Ejendommen Lokesallé 63 I/S. Hensættelsen vedrører negativ indre værdi i de associerede virksomheder.

## 10 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2016</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>2016</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	6.388.352	5.900.419	504.822	3.339.817
Andre kreditinstitutter	654.744	548.716	106.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.776.489	0	0	7.776.489
Deposita	<u>120.960</u>	<u>182.011</u>	<u>0</u>	<u>182.011</u>
	<b><u>14.940.545</u></b>	<b><u>6.631.146</u></b>	<b><u>610.822</u></b>	<b><u>11.298.317</u></b>

## 11 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PEM Holding Horsens A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties

## 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.900, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 14.045.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 3.280 i ovenstående grunde og bygninger.