



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PM HOLDING, VEJLE APS**  
**DALBYLUNDEN 14, 8722 HEDENSTED**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. juni 2018

---

Per Mortensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   | Side  |
|---|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                  |       |
| Selskabsoplysninger.....                    | 3     |
| <b>Erklæringer</b>                          |       |
| Ledelsespåtegning.....                      | 4     |
| Den uafhængige revisors erklæringer.....    | 5-6   |
| <b>Ledelsesberetning</b>                    |       |
| Ledelsesberetning.....                      | 7     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> |       |
| Resultatopgørelse.....                      | 8     |
| Balance.....                                | 9     |
| Noter.....                                  | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis.....               | 12-13 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Selskabet</b> | PM Holding, Vejle ApS<br>Dalbylund 14<br>8722 Hedensted                         |
|                  | CVR-nr.: 29 22 57 88  |
|                  | Stiftet: 1. januar 2006   |
|                  | Hjemsted: Hedensted   |
|                  | Regnskabsår: 1. januar - 31. december   |
| <b>Direktion</b> | Per Mortensen   |
| <b>Revision</b>  | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Roms Hule 4, 1. sal<br>7100 Vejle |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for PM Holding, Vejle 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 6. juni 2018

Direktion:

---

Per Mortensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i PM Holding, Vejle ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PM Holding, Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i årsregnskabets note "Usikkerhed ved going concern" og ledelsesberetningens afsnit "Særlige risici", hvori ledelsen redegør for usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" og ledelsesberetningen, afsnit "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for den usikkerhed som knytter sig til måling af kapitalandele i dattervirksomheder.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Vejle, den 6. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31481

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i datterselskaber.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til 2.523 tkr. svarende til den indre værdi pr. 31. december 2017 i Jemo Ejendomme ApS iht. aflagt årsregnskab. Af årsregnskabet fremgår, at der knytter sig en usikkerhed til indregning og måling af investeringsejendomme som har en regnskabsmæssig værdi på 37.216 tkr.

Investeringsejendommene i tilknyttet virksomhed måles til dagsværdi, som fastsættes en gang årligt i forbindelse med udarbejdelse af selskabets årsrapport. Der vil altid være usikkerhed om afkastets størrelse, hvilket betyder, at et ændret afkastkrav kan påvirke værdiansættelsen af investeringsejendomme i tilknyttet virksomhed i væsentligt omfang, hvilket kan have betydning for måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, som pr. 31. december 2017 udgør 2.523 tkr.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Særlige risici

Som følge af tidligere års realiserede underskud er selskabets likviditet presset. Den fortsatte drift er således afhængig af en opretholdelse af nuværende kreditfaciliteter og en fremadrettet overskudsgivende drift samt realisation af grunde i tilknyttede virksomheder.

Selskabets ledelse forventer at den positive udvikling i tilknyttede virksomheder kan fastholdes fremadrettet og forventer på baggrund af en høj udlejningsprocent på selskabets ejendomme, at tilknyttede virksomheder vil levere et fortsat positivt resultat i 2018.

Der er i tilknyttede virksomheder opnået kredittilsagn fra pengeinstitut vedrørende de nuværende kreditrammer, som ledelsen i tilknyttede virksomheder anser for tilstrækkelige til gennemførelse af kommende års drift.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

|   | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.    |
|---|------|------------------|----------------|
| <b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....</b>                |      | <b>1.007.403</b> | <b>403.224</b> |
| Eksterne omkostninger.....  |      | -6.750           | -5.875         |
| <b>DRIFTSRESULTAT.....</b>  |      | <b>1.000.653</b> | <b>397.349</b> |
| Finansielle indtægter.....  | 1    | 138.706          | 1              |
| Finansielle omkostninger.....   |      | -14              | 0              |
| <b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>   |      | <b>1.139.345</b> | <b>397.350</b> |
| Skat af årets resultat.....   |      | 0                | 0              |
| <b>ÅRETS RESULTAT.....</b>  |      | <b>1.139.345</b> | <b>397.350</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                |      |                  |                |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis<br>metode..... |      | 1.007.403        | 403.224        |
| Overført resultat.....  |      | 131.942          | -5.874         |
| <b>I ALT.....</b>   |      | <b>1.139.345</b> | <b>397.350</b> |



## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER   | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Kapitalandele i dattervirksomheder.....               |      | 2.522.660        | 1.515.257        |
| Finansielle anlægsaktiver.....                        | 2    | 2.522.660        | 1.515.257        |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                             |      | <b>2.522.660</b> | <b>1.515.257</b> |
| Likvider.....   |      | 0                | 284              |
| OMSÆTNINGSAKTIVER.....                                |      | 0                | 284              |
| <b>AKTIVER.....</b>                                   |      | <b>2.522.660</b> | <b>1.515.541</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                       |      |                  |                  |
| Anpartskapital.....                                   |      | 125.000          | 125.000          |
| Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... |      | 2.142.660        | 1.135.257        |
| Overført overskud.....                                |      | 6.962            | -124.980         |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                               | 3    | <b>2.274.622</b> | <b>1.135.277</b> |
| Gæld til pengeinstitutter.....                        |      | 55               | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....         |      | 7.500            | 7.500            |
| Gæld til tilknyttede selskaber.....                   |      | 213.853          | 346.134          |
| Anden gæld.....                                       |      | 26.630           | 26.630           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>           |      | <b>248.038</b>   | <b>380.264</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                         |      | <b>248.038</b>   | <b>380.264</b>   |
| <b>PASSIVER.....</b>                                  |      | <b>2.522.660</b> | <b>1.515.541</b> |
| Eventualposter mv.                                    | 4    |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                 | 5    |                  |                  |
| Usikkerhed ved going concern                          | 6    |                  |                  |
| Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling      | 7    |                  |                  |

## NOTER

|   |                |  |                      |  | Note     |
|---|----------------|--|----------------------|--|----------|
| <b>Særlige poster</b>   |                |  |                      |  | <b>1</b> |
| I andre finansielle indtægter indgår indtægt ved gældseftergivelse af mellemværende med tilknyttet virksomhed med 139 tkr.  |                |  |                      |  |          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>  |                |  |                      |  | <b>2</b> |
|   |                |  |                      | Kapitalandele i<br>dattervirk-<br>somheder |          |
| Kostpris 1. januar 2017.....  |                |  |                      | 380.000                                    |          |
| <b>Kostpris 31. december 2017.....</b>  |                |  |                      | <b>380.000</b>                             |          |
| Opskrivninger 1. januar 2017.....   |                |  |                      | 1.135.257                                  |          |
| Årets resultat .....  |                |  |                      | 1.007.403                                  |          |
| <b>Opskrivninger 31. december 2017.....</b>   |                |  |                      | <b>2.142.660</b>                           |          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>   |                |  |                      | <b>2.522.660</b>                           |          |
| <b>Egenkapital</b>  |                |  |                      |  | <b>3</b> |
|   |                |  |                      |  |          |
|   |                | Reserve for<br>nettoopsk.<br>efter indre<br>værdis<br>metode | Overført<br>overskud | I alt                                      |          |
|   | Anpartskapital |  |                      |  |          |
| Egenkapital 1. januar 2017.....   | 125.000        | 1.135.257  | -124.980             | 1.135.277                                  |          |
| Forslag til årets resultatdisponering.....  |                | 1.007.403  | 131.942              | 1.139.345                                  |          |
| <b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>   | <b>125.000</b> | <b>2.142.660</b>   | <b>6.962</b>         | <b>2.274.622</b>                           |          |
| <b>Eventualposter mv.</b>   |                |  |                      |  | <b>4</b> |
| <b>Eventualaktiver</b>  |                |  |                      |  |          |
| Selskabet har et skattemæssigt underskud til fremførsel, som ikke er indregnet i balancen, da det ikke forventes udnyttet inden for en periode på 3-5 år. Værdien af skattemæssige underskud udgør 32 tkr. pr. 31. december 2017. |                |  |                      |  |          |
| <b>Eventualforpligtelser</b>  |                |  |                      |  |          |
| Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds mellemværende med pengeinstitut, der ved årets udgang udgjorde 14.846 tkr.   |                |  |                      |  |          |
| <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>   |                |  |                      |  |          |
| Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.  |                |  |                      |  |          |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.  |                |  |                      |  |          |

## NOTER

## Note

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5

Selskabet har afgivet pant i anpartar i Jemo Ejendomme ApS, nom. 125 tkr., opført under kapitalandele i dattervirksomheder med 2.523 tkr., til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i tilknyttet virksomhed, som udgjorde 14.846 tkr. pr. 31. december 2017.

**Usikkerhed ved going concern**

6

Som følge af tidligere års realiserede underskud er selskabets likviditet presset. Den fortsatte drift er således afhængig af en opretholdelse af nuværende kreditfaciliteter og en fremadrettet overskudsgivende drift samt realisation af grunde i tilknyttede virksomheder.

Selskabets ledelse forventer at den positive udvikling i tilknyttede virksomheder kan fastholdes fremadrettet og forventer på baggrund af en høj udlejningsprocent på selskabets ejendomme, at tilknyttede virksomheder vil levere et fortsat positivt resultat i 2018.

Der er i tilknyttede virksomheder opnået kredittilsagn fra pengeinstitut vedrørende de nuværende kreditrammer, som ledelsen i tilknyttede virksomheder anser for tilstrækkelige til gennemførelse af kommende års drift.

**Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

7

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til 2.523 tkr. svarende til den indre værdi pr. 31. december 2017 i Jemo Ejendomme ApS iht. aflagt årsregnskab. Af årsregnskabet fremgår, at der knytter sig en usikkerhed til indregning og måling af investeringsejendomme som har en regnskabsmæssig værdi på 37.216 tkr.

Investeringsejendommene i tilknyttet virksomhed måles til dagsværdi, som fastsættes en gang årligt i forbindelse med udarbejdelse af selskabets årsrapport. Der vil altid være usikkerhed om afkastets størrelse, hvilket betyder, at et ændret afkastkrav kan påvirke værdiansættelsen af investeringsejendomme i tilknyttet virksomhed i væsentligt omfang, hvilket kan have betydning for måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, som pr. 31. december 2017 udgør 2.523 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PM Holding, Vejle ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets 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. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med selskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### **Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.