

**PM Ejendomme Horsens ApS**

**Stensballe Strandvej 135**

**8700 Horsens**

**CVR-nr. 30 35 46 21**

**Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 13/03 2016

---

Poul Kjær Madsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance 31. december 2015	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

PM Ejendomme Horsens ApS  
Stensballe Strandvej 135  
8700 Horsens

CVR-nr.: 30 35 46 21  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 7. marts 2007  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Poul Kjær Madsen

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for PM Ejendomme Horsens ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 9. marts 2016

## **Direktion**

Poul Kjær Madsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i PM Ejendomme Horsens ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

#### Revisors ansvar

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

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

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

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Horsens, den 9. marts 2016

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 25 80 20 63

Flemming Nymann  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at foretage udlejning samt handel og investering og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 290.526, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 4.774.323.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PM Ejendomme Horsens ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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 huslejetindtægter med fradrag af ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter..

### Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter omfatter skatter og offentlige afgifter, forsikring, renovation/rengøring og vedligeholdelse.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser måles til dagsværdi.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>120.179</b>	<b>101.690</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(184.743)	(49.107)
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>(64.564)</b>	<b>52.583</b>
Finansielle indtægter		807.320	370.240
Finansielle omkostninger		(346.695)	(29.975)
<b>Resultat før skat</b>		<b>396.061</b>	<b>392.848</b>
Skat af årets resultat	1	(105.535)	(103.181)
<b>Årets resultat</b>		<b>290.526</b>	<b>289.667</b>
Foreslået udbytte		49.900	0
Overført resultat		240.626	289.667
		<b>290.526</b>	<b>289.667</b>

**Balance 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.040.071	3.156.202
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>2.040.071</u>	<u>3.156.202</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.040.071</u>	<u>3.156.202</u>
Værdipapirer		2.793.945	2.559.648
<b>Værdipapirer</b>		<u>2.793.945</u>	<u>2.559.648</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.300.142</u>	<u>1.597.701</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>4.094.087</u>	<u>4.157.349</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>6.134.158</u>	<u>7.313.551</u>

**Balance 31. december 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.599.423	4.759.797
Foreslået udbytte for regnskabsåret		49.900	0
<b>Egenkapital</b>	3	<u>4.774.323</u>	<u>4.884.797</u>
Hensættelse til udskudt skat	4	351.191	384.031
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>351.191</u>	<u>384.031</u>
Gæld til realkreditinstitutter		860.693	1.544.351
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u>860.693</u>	<u>1.544.351</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5	0	27.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.500	4.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.543	266.741
Selskabsskat		107.464	104.760
Anden gæld		20.444	97.371
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>147.951</u>	<u>500.372</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.008.644</u>	<u>2.044.723</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>6.134.158</u>	<u>7.313.551</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	4.759.797	0	4.884.797
Betalt ekstraordinært udbytte	0	(576.000)	0	(576.000)
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	175.000	0	175.000
Årets resultat	0	240.626	49.900	290.526
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>4.599.423</b>	<b>49.900</b>	<b>4.774.323</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	137.146	112.664
Årets udskudte skat	(32.840)	(10.605)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.229	1.122
	<u>105.535</u>	<u>103.181</u>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	3.513.449
Afgang i årets løb	<u>(1.105.449)</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>2.408.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	357.247
Årets afskrivninger	40.881
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>(30.199)</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>367.929</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u><b>2.040.071</b></u>

## 3 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2015	381.056	394.636
Anvendt i året	<u>(29.865)</u>	<u>(10.605)</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2015</b>	<b><u>351.191</u></b>	<b><u>384.031</u></b>
Materielle anlægsaktiver	<u>351.191</u>	<u>384.031</u>
	<b><u>351.191</u></b>	<b><u>384.031</u></b>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	860.693	1.214.010
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>330.341</u>
Langfristet del	860.693	1.544.351
Inden for et år	<u>0</u>	<u>27.000</u>
	<b><u>860.693</u></b>	<b><u>1.571.351</u></b>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet pantesikkerhed for prioritetsgæld i ejendomme i behold.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 861, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør t.kr. 2.040.