

PM Ejendomme Horsens ApS

Flintevænget 4

8700 Horsens

CVR-nr. 30 35 46 21

Årsrapport for 2023

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 07/03 2024

Poul Kjær Madsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

PM Ejendomme Horsens ApS
Flintevænget 4
8700 Horsens

CVR-nr.: 30 35 46 21

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Horsens

Direktion

Poul Kjær Madsen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 1. marts 2024

Direktion

Poul Kjær Madsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i PM Ejendomme Horsens ApS

Vi har opstillet årsrapporten for PM Ejendomme Horsens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 1. marts 2024

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35455

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 2023 udviser et overskud på kr. 605.257, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 4.341.990.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PM Ejendomme Horsens ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 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 med fradrag af omkostninger til ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsudgifter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	15 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Lik vi der om fat ter bankindestående.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

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

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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter realkreditgæld, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		73.300	79.659
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(41.690)</u>	<u>(41.690)</u>
Resultat før finansielle poster		31.610	37.969
Finansielle indtægter	1,2	753.933	413.846
Finansielle omkostninger	1,3	<u>(9.429)</u>	<u>(289.247)</u>
Resultat før skat		776.114	162.568
Skat af årets resultat	4	<u>(170.857)</u>	<u>(37.800)</u>
Årets resultat		<u>605.257</u>	<u>124.768</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		361.000	58.900
Ekstraordinært udbytte		300.000	900.000
Overført resultat		<u>(55.743)</u>	<u>(834.132)</u>
		<u>605.257</u>	<u>124.768</u>

Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>1.749.438</u>	<u>1.791.128</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.749.438</u>	<u>1.791.128</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.749.438</u>	<u>1.791.128</u>
Værdipapirer	1	<u>2.525.174</u>	<u>3.522.926</u>
Værdipapirer		<u>2.525.174</u>	<u>3.522.926</u>
Likvide beholdninger		<u>1.418.919</u>	<u>534.036</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.944.093</u>	<u>4.056.962</u>
Aktiver i alt		<u>5.693.531</u>	<u>5.848.090</u>

Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.855.990	3.911.733
Foreslået udbytte for regnskabsåret		361.000	58.900
Egenkapital		<u>4.341.990</u>	<u>4.095.633</u>
Hensættelse til udskudt skat		290.018	299.165
Hensatte forpligtelser i alt		<u>290.018</u>	<u>299.165</u>
Gæld til realkreditinstitutter		882.000	882.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>882.000</u>	<u>882.000</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.500	4.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	500.000
Selskabsskat		145.465	31.153
Anden gæld		14.558	20.639
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>179.523</u>	<u>571.292</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.061.523</u>	<u>1.453.292</u>
Passiver i alt		<u>5.693.531</u>	<u>5.848.090</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	3.911.733	58.900	0	4.095.633
Betalt ordinært udbytte	0	0	(58.900)	(300.000)	(358.900)
Årets resultat	0	(55.743)	361.000	300.000	605.257
Egenkapital 31. december 2023	125.000	3.855.990	361.000	0	4.341.990

Noter til årsrapporten

	2023	2022
	kr.	kr.
1 Oplysning om dagsværdi		
Indtægter af negativ goodwill		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>3.522.925</u>	<u>4.498.274</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>9.292</u>	<u>(211.584)</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>2.525.174</u>	<u>3.522.925</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>753.933</u>	<u>413.846</u>
	<u>753.933</u>	<u>413.846</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>9.429</u>	<u>289.247</u>
	<u>9.429</u>	<u>289.247</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	180.004	46.948
Årets udskudte skat	<u>(9.147)</u>	<u>(9.148)</u>
	<u>170.857</u>	<u>37.800</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2023	2.448.460
Kostpris 31. december 2023	2.448.460
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	657.332
Årets afskrivninger	41.690
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	699.022
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	1.749.438

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		Restgæld
	1. januar 2023	31. december 2023	Afdrag	efter 5 år
			næste år	
Gæld til realkreditinstitutter	882.000	882.000	0	882.000
	882.000	882.000	0	882.000

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet pantesikkerhed for prioritetsgæld i ejendomme i behold.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 882, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2023 udgør t.kr. 1.749.