

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

PM Ejendomme Horsens ApS

Stensballe Strandvej 135

8700 Horsens

CVR-nr. 30 35 46 21

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 24/03 2021

Poul Kjær Madsen
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	10
Balance 31. december 2020	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

PM Ejendomme Horsens ApS
Stensballe Strandvej 135
8700 Horsens

CVR-nr.: 30 35 46 21
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
Hjemsted: Horsens

Direktion

Poul Kjær Madsen, Direktør

Revision

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 2. marts 2021

Direktion

Poul Kjær Madsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i PM Ejendomme Horsens ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PM Ejendomme Horsens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

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 2. marts 2021

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 2020 udviser et overskud på kr. 303.413, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.239.566.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PM Ejendomme Horsens ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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 vedligeholde, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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, 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. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 acontoskatte.

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.

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 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		79.622	77.878
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(41.690)	(41.690)
Resultat før finansielle poster		37.932	36.188
Finansielle indtægter	1-2	433.488	632.887
Finansielle omkostninger	3	(82.452)	(264.250)
Resultat før skat		388.968	404.825
Skat af årets resultat	4	(85.555)	(89.062)
Årets resultat		303.413	315.763
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		56.500	55.300
Overført resultat		246.913	260.463
		303.413	315.763

Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.874.508	1.916.198
Materielle anlægsaktiver	5	<u>1.874.508</u>	<u>1.916.198</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.874.508</u>	<u>1.916.198</u>
Selskabsskat		0	10.002
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>10.002</u>
Værdipapirer	1	3.484.850	3.080.276
Værdipapirer		<u>3.484.850</u>	<u>3.080.276</u>
Likvide beholdninger		<u>161.796</u>	<u>167.968</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.646.646</u>	<u>3.258.246</u>
Aktiver i alt		<u>5.521.154</u>	<u>5.174.444</u>

Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.058.066	3.811.153
Foreslået udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
Egenkapital		<u>4.239.566</u>	<u>3.991.453</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	314.409	297.186
Hensatte forpligtelser i alt		<u>314.409</u>	<u>297.186</u>
Gæld til realkreditinstitutter		791.448	860.693
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>791.448</u>	<u>860.693</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	69.245	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.500	4.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.911	3.184
Selskabsskat		59.290	0
Anden gæld		38.785	17.428
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>175.731</u>	<u>25.112</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>967.179</u>	<u>885.805</u>
Passiver i alt		<u>5.521.154</u>	<u>5.174.444</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	3.811.153	55.300	3.991.453
Betalt ordinært udbytte	0	0	(55.300)	(55.300)
Årets resultat	0	246.913	56.500	303.413
Egenkapital 31. december 2020	125.000	4.058.066	56.500	4.239.566

Noter til årsrapporten

	Børsnote- rede aktier	
	kr.	
1 Oplysning om dagsværdi		
Dagsværdi, ultimo		3.484.850
Værdireguleringer i resultatopgørelsen		339.174
Dagsværdiniveau		<u>1</u>
	2020	2019
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>433.488</u>	<u>632.887</u>
Finansielle indtægter i alt	<u>433.488</u>	<u>632.887</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>82.452</u>	<u>264.250</u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>82.452</u>	<u>264.250</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	68.332	0
Årets udskudte skat	<u>17.223</u>	<u>89.062</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>85.555</u>	<u>89.062</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2020	<u>2.448.460</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>2.448.460</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	532.262
Årets afskrivninger	<u>41.690</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>573.952</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>1.874.508</u>

	2020	2019
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2020	297.186	208.124
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>17.223</u>	<u>89.062</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2020	<u>314.409</u>	<u>297.186</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>860.693</u>	<u>860.693</u>	<u>69.245</u>	<u>414.818</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>860.693</u>	<u>860.693</u>	<u>69.245</u>	<u>414.818</u>

Noter til årsrapporten

8 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. 31.12.2020 udgør t.kr. 1.916