

## **PM Ejendomme Horsens ApS**

**Flintevænget 4**

**8700 Horsens**

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

## **Årsrapport for 2022**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 17/05 2023

---

Poul Kjær Madsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

PM Ejendomme Horsens ApS  
Flintevænget 4  
8700 Horsens

CVR-nr.: 30 35 46 21

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 20. april 2023

## 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 2022 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 20. april 2023

### **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 2022 udviser et overskud på kr. 124.768, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 4.095.633.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PM Ejendomme Horsens ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

#### Ændring i klassifikation

Klassifikationen af anden gæld er ændret således, at posten alene omfatter gæld til det offentlige og medarbejderforpligtelser. Det betyder, at andre skyldige omkostninger nu i stedet indgår under leverandører af varer og tjenesteydelser. Ændringen har medført, at anden gæld er reduceret med 15 t.kr. i 2022 samt 15 t.kr. i 2021, og leverandører af varer og tjenesteydelser er øget tilsvarende.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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- 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	15 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

### 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.

### 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>79.659</b>	<b>95.410</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(41.690)	(41.690)
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>37.969</b>	<b>53.720</b>
Finansielle indtægter	1	413.846	1.107.817
Finansielle omkostninger	2,3	(289.247)	(205.649)
<b>Resultat før skat</b>		<b>162.568</b>	<b>955.888</b>
Skat af årets resultat	4	(37.800)	(210.890)
<b>Årets resultat</b>		<b>124.768</b>	<b>744.998</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		58.900	57.200
Ekstraordinært udbytte		900.000	0
Overført resultat		(834.132)	687.798
		<b>124.768</b>	<b>744.998</b>

**Balance 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	<u>1.791.128</u>	<u>1.832.818</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.791.128</b></u>	<u><b>1.832.818</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.791.128</b></u>	<u><b>1.832.818</b></u>
Værdipapirer	2	<u>3.522.926</u>	<u>4.498.268</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>3.522.926</b></u>	<u><b>4.498.268</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>534.036</b></u>	<u><b>33.769</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>4.056.962</b></u>	<u><b>4.532.037</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>5.848.090</b></u>	<u><b>6.364.855</b></u>

**Balance 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.911.733	4.745.865
Foreslået udbytte for regnskabsåret		58.900	57.200
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.095.633</u></b>	<b><u>4.928.065</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>299.165</u>	<u>308.313</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>299.165</u></b>	<b><u>308.313</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>882.000</u>	<u>882.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>882.000</u></b>	<b><u>882.000</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.500	4.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		500.000	0
Selskabsskat		31.153	206.332
Anden gæld		<u>20.639</u>	<u>20.645</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>571.292</u></b>	<b><u>246.477</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.453.292</u></b>	<b><u>1.128.477</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.848.090</u></b>	<b><u>6.364.855</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virk-</u> <u>somheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>Foreslået</u> <u>ekstraordinæ</u> <u>rt udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	4.745.865	57.200	0	4.928.065
Betalt ordinært udbytte	0	0	(57.200)	(900.000)	(957.200)
Årets resultat	0	(834.132)	58.900	900.000	124.768
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>3.911.733</b>	<b>58.900</b>	<b>0</b>	<b>4.095.633</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>413.846</u>	<u>1.107.817</u>
	<b>413.846</b>	<b>1.107.817</b>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Indtægter af negativ goodwill</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>4.498.274</u>	<u>3.484.850</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>(211.584)</u>	<u>755.481</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>3.522.925</u>	<u>4.498.274</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>289.247</u>	<u>205.649</u>
	<b>289.247</b>	<b>205.649</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	46.948	216.986
Årets udskudte skat	<u>(9.148)</u>	<u>(6.096)</u>
	<b>37.800</b>	<b>210.890</b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og byg- ninger</b>
Kostpris 1. januar 2022	2.448.460
Kostpris 31. december 2022	2.448.460
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	615.642
Årets afskrivninger	41.690
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	657.332
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>1.791.128</b>

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	kr.
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022	308.313	314.409
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	(9.148)	(6.096)
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022</b>	<b>299.165</b>	<b>308.313</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	882.000	882.000	0	882.000
	<b>882.000</b>	<b>882.000</b>	<b>0</b>	<b>882.000</b>



## Noter til årsrapporten

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet pantsikkerhed 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. 31.12.2022 udgør t.kr. 1.791.