

Årsrapport for 2016

1. januar 2016 - 31. december 2016

9. regnskabsår

PM Ejendomme ApS af 2007

Tyttebærvej 24
9440 Aabybro

CVR-nr. 31 08 63 02

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2017

Dirigent: _____
Maibritt Jespersgaard Eriksen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for PM Ejendomme ApS af 2007.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter.

Selskabet opfylder betingelserne for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 16. maj 2017

Direktion

Peter Nørgaard Eriksen

Maibritt Jespersgaard Eriksen

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet fremover ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PM Ejendomme ApS af 2007

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PM Ejendomme ApS af 2007 for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

- 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.

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.

Aabybro, den 16. maj 2017

Revisor Team Nord
Registreret Revisionsaktieselskab
cvr.nr. 27 22 65 66

Carl Sivesgaard
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

PM Ejendomme ApS af 2007
Tyttebærvej 24
9440 Aabybro

Telefon: 20 64 16 43
E-mail: info@boxenaabybro.dk

CVR-nr.: 31 08 63 02
Stiftet: 6. december 2007
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Nørgaard Eriksen
Maibritt Jespersgaard Eriksen

Revisor

Revisor Team Nord
Registreret Revisionsaktieselskab
Industrivej 10
9440 Aabybro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af lokaler i erhvervsejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PM Ejendomme ApS af 2007 for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger indeholder salgsfremmende omkostninger, andre driftsmiddelomkostninger, loka- leomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsettelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

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 klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 - 7 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de tilknyttede og associerede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede og associerede virksomheders egenkapital reguleres årligt og bindes som "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forventes på markedsvilkår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		456.336	631.389
Personaleomkostninger	1	114.608	67.094
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		26.379	29.880
Ordinært resultat før finansielle poster		315.349	534.415
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-28.795	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		7.035	1.576
Andre finansielle indtægter		200	159
Andre finansielle omkostninger		46.593	57.485
Resultat før skat		247.196	478.667
Skat af årets resultat	2	60.918	112.353
Årets resultat		186.278	366.314
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		1.522.891	1.257.778
Årets resultat		186.278	366.314
Til disposition		1.709.169	1.624.091
Udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Overført til næste år		1.605.769	1.522.891
Disponeret i alt		1.709.169	1.624.091

Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		3.976.016	4.002.395
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.976.016</u>	<u>4.002.395</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.539	33.333
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>4.539</u>	<u>33.333</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.980.556</u>	<u>4.035.729</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		47.050	79.253
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		494.157	283.788
Tilgodehavender i alt		<u>541.207</u>	<u>363.040</u>
Likvide beholdninger		<u>13.719</u>	<u>75.839</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>554.927</u>	<u>438.879</u>
Aktiver i alt		<u>4.535.482</u>	<u>4.474.608</u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.605.769	1.522.891
Foreslået udbytte		103.400	101.200
Egenkapital i alt	3	1.834.169	1.749.091
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		113.576	99.412
Hensatte forpligtelser i alt		113.576	99.412
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		2.400.000	2.400.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.400.000	2.400.000
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		-23.149	-17.781
Selskabsskat		754	82.838
Anden gæld		186.390	132.321
Periodeafgrænsningsposter		23.742	28.727
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		187.737	226.105
Gældsforpligtelser i alt		2.587.737	2.626.105
Passiver i alt		4.535.482	4.474.608
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2016 kr.	2015 kr.
	Løn, gager og vederlag	101.211	56.451
	Andre udgifter til social sikring	13.398	10.643
	Personaleomkostninger i alt	114.608	67.094

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0, sidste år 0.

2	Skat af årets resultat	2016 kr.	2015 kr.
	Skat af årets resultat	46.754	98.959
	Udskudt skat af årets resultat	14.164	13.394
	Skat af årets resultat i alt	60.918	112.353

3	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Udbytte kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	125.000	101.200	1.522.891	1.749.091
	Årets resultat	0	103.400	82.878	186.278
	Udloddet udbytte	0	-101.200	0	-101.200
	Saldo ultimo	125.000	103.400	1.605.769	1.834.169

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling inden 1 år: kr. 0

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.903.014

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.400.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 3.976.016.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev kr. 500.000 der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution på kr. 320.000 overfor bankengagement i datterselskab.

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber i koncernen.