

## Årsrapport for 2017

01.01.2017 - 31.12.2017

(10. 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 6. april 2018

dirigent : \_\_\_\_\_  
Maibritt Jespersgaard Eriksen



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december 2017	11
Noter til årsrapporten	13

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Aabybro, den 5. april 2018

## Direktion

Peter Nørgaard Eriksen

Maibritt Jespersgaard Eriksen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## *Til kapitalejerne i PM Ejendomme ApS af 2007*

Vi har opstillet årsregnskabet for PM Ejendomme ApS af 2007 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabybro, den 5. april 2018

Revisor Team Nord  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 27 22 65 66

Carl Sivesgaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne3445

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** PM Ejendomme ApS af 2007  
Tyttebærvvej 24  
9440 Aabybro

Telefon: 20818232

E-mail: info@boxenaabybro.dk

CVR-nr.: 31 08 63 02

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017  
Stiftet: 6. december 2007

Hjemsted: Jammerbugt Kommune

**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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Vareforbrug

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.



# Anvendt regnskabspraksis

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

## Af- og nedskrivninger

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

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

## Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

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

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## 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

PM Ejendomme ApS af 2007 hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>558.808</b>	<b>456.338</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-126.724</u>	<u>-114.609</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>432.084</b>	<b>341.729</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-26.379</u>	<u>-26.379</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>405.705</b>	<b>315.350</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.965	-28.795
Finansielle indtægter	2	11.463	7.235
Finansielle omkostninger	3	<u>-38.918</u>	<u>-46.594</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>389.215</b>	<b>247.196</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-83.706</u>	<u>-60.918</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>305.509</u></b>	<b><u>186.278</u></b>
Foreslået udbytte		105.800	103.400
Overført resultat		<u>199.709</u>	<u>82.878</u>
		<b><u>305.509</u></b>	<b><u>186.278</u></b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.949.637	3.976.016
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.949.637</u>	<u>3.976.016</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		15.504	4.539
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>15.504</u>	<u>4.539</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.965.141</u>	<u>3.980.555</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.759	47.050
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		624.110	494.157
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		2.860	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>665.729</u>	<u>541.207</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>133.122</u>	<u>13.719</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>798.851</u>	<u>554.926</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>4.763.992</u>	<u>4.535.481</u>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.805.478	1.605.769
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>105.800</u>	<u>103.400</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>2.036.278</u></b>	<b><u>1.834.169</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>127.740</u>	<u>113.576</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>127.740</u></b>	<b><u>113.576</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.278.403</u>	<u>2.400.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>2.278.403</u></b>	<b><u>2.400.000</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	121.597	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.974	-23.150
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.137	76.187
Selskabsskat		21.096	754
Anden gæld		133.624	110.203
Periodeafgrænsningsposter		<u>23.143</u>	<u>23.742</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>321.571</u></b>	<b><u>187.736</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.599.974</u></b>	<b><u>2.587.736</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.763.992</u></b>	<b><u>4.535.481</u></b>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	103.478	101.211
Andre personaleomkostninger	<u>23.246</u>	<u>13.398</u>
	<b><u>126.724</u></b>	<b><u>114.609</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	11.463	7.035
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>200</u>
	<b><u>11.463</u></b>	<b><u>7.235</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>38.918</u>	<u>46.594</u>
	<b><u>38.918</u></b>	<b><u>46.594</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	69.542	46.754
Årets udskudte skat	<u>14.164</u>	<u>14.164</u>
	<b><u>83.706</u></b>	<b><u>60.918</u></b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	1.605.769	103.400	1.834.169
Betalt ordinært udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	199.709	105.800	305.509
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>1.805.478</b>	<b>105.800</b>	<b>2.036.278</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.400.000	2.400.000	121.597	1.792.342
	<b>2.400.000</b>	<b>2.400.000</b>	<b>121.597</b>	<b>1.792.342</b>

### 7 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

### 8 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 2017 udgør kr. 3.949.637.

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