



Tlf.: 98 27 98 11  
aabybro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Industrivej 10  
DK-9440 Aabybro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PM EJENDOMME APS AF 2007**  
**TYTTEBÆRVEJ 24, 9440 AABYBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**  
**16. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. februar 2024

---

Maibritt Jespersgaard Eriksen

CVR-NR. 31 08 63 02

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	PM Ejendomme ApS af 2007 Tyttebærvej 24 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 31 08 63 02 Stiftet: 6. december 2007 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Nørgaard Eriksen Maibritt Jespersgaard Eriksen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 2. februar 2024

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Peter Nørgaard Eriksen

\_\_\_\_\_  
Maibritt Jespersgaard Eriksen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

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

Vi har opstillet årsregnskabet for PM Ejendomme ApS af 2007 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 2. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Studsgaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne12588

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af lokaler i erhvervsejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>624.058</b>	<b>587.873</b>
Personaleomkostninger.....	1	-351.600	-368.477
Af- og nedskrivninger.....		-28.575	-28.575
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>243.883</b>	<b>190.821</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	23	0
Andre finansielle omkostninger.....		-20.681	-26.920
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>223.225</b>	<b>163.901</b>
Skat af årets resultat.....	3	-49.283	-36.281
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>173.942</b>	<b>127.620</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	117.800
Overført resultat.....		51.942	9.820
<b>I ALT</b> .....		<b>173.942</b>	<b>127.620</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		4.326.434	4.355.009
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>4.326.434</b>	<b>4.355.009</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.326.434</b>	<b>4.355.009</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	7.892
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>0</b>	<b>7.892</b>
Likvide beholdninger.....		434.772	421.960
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>434.772</b>	<b>429.852</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.761.206</b>	<b>4.784.861</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		2.390.874	2.338.932
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	117.800
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.637.874</b>	<b>2.581.732</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		208.762	194.723
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>208.762</b>	<b>194.723</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.573.963	1.667.995
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.573.963</b>	<b>1.667.995</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		94.422	122.443
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		41.931	42.379
Selskabsskat.....		5.324	2.134
Anden gæld.....		76.857	47.849
Deposita.....		109.842	113.152
Periodeafgrænsningsposter.....		12.231	12.454
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>340.607</b>	<b>340.411</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.914.570</b>	<b>2.008.406</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.761.206</b>	<b>4.784.861</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	2.338.932	117.800	2.581.732
Forslag til resultatdisponering.....		51.942	122.000	173.942
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-117.800	-117.800
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>2.390.874</b>	<b>122.000</b>	<b>2.637.874</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2		
Løn og gager.....	0	30.002		
Pensioner.....	320.000	315.000		
Andre personaleomkostninger.....	31.600	23.475		
	<b>351.600</b>	<b>368.477</b>		
 <b>Andre finansielle indtægter</b>			 <b>2</b>	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	23	0		
	<b>23</b>	<b>0</b>		
 <b>Skat af årets resultat</b>			 <b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	35.244	22.242		
Regulering af udskudt skat.....	14.039	14.039		
	<b>49.283</b>	<b>36.281</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>4</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		4.618.000		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>4.618.000</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		262.991		
Årets afskrivninger .....		28.575		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>291.566</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>4.326.434</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>5</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.668.385	94.422	1.156.639	1.790.438
	<b>1.668.385</b>	<b>94.422</b>	<b>1.156.639</b>	<b>1.790.438</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.668.385 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 4.326.434 kr.				
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev, 500.000 kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PM Ejendomme ApS af 2007 for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	4-7 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.