



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 2019
12. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. marts 2020

Maibritt Jespersgaard Eriksen

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | PM EJENDOMME ApS AF 2007 Tyttebærvej 24 9440 Aabybro |
| | CVR-nr.: 31 08 63 02 Stiftet: 6. december 2007 Hjemsted: Jammerbugt Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Peter Nørgaard Eriksen Maibritt Jespersgaard Eriksen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 21. februar 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtet 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 21. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Carl Sivesgaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne3445

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 | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 480.911 | 509.105 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -96.786 | -96.849 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -36.478 | -29.657 |
| DRIFTSRESULTAT | | 347.647 | 382.599 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder..... | | -97.468 | -15.504 |
| Andre finansielle indtægter..... | 2 | 0 | 12.471 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -33.802 | -31.977 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 216.377 | 347.589 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -69.325 | -80.417 |
| ÅRETS RESULTAT | | 147.052 | 267.172 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 110.600 | 108.000 |
| Overført resultat..... | | 36.452 | 159.172 |
| I ALT | | 147.052 | 267.172 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 4.287.497 | 4.051.117 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 4.287.497 | 4.051.117 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 4.287.497 | 4.051.117 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 175 | 37.426 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 0 | 635.858 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 0 | 1.795 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 21.771 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 21.946 | 675.079 |
| Likvide beholdninger..... | | 442.133 | 143.054 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 464.079 | 818.133 |
| AKTIVER..... | | 4.751.576 | 4.869.250 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat..... | | 2.001.102 | 1.964.650 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 110.600 | 108.000 |
| EGENKAPITAL..... | 5 | 2.236.702 | 2.197.650 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 153.842 | 141.541 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 153.842 | 141.541 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 2.035.716 | 2.156.975 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 6 | 2.035.716 | 2.156.975 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 6 | 121.259 | 121.428 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 28.572 | 57.171 |
| Selskabsskat..... | | 25.024 | 0 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag..... | | 0 | 30.411 |
| Anden gæld..... | | 145.265 | 137.067 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 5.196 | 27.007 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 325.316 | 373.084 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 2.361.032 | 2.530.059 |
| PASSIVER..... | | 4.751.576 | 4.869.250 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

NOTER

| | 2019 kr. | 2018 kr. | Note |
|---|---------------|------------------------|----------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1) | | | |
| Løn og gager..... | 5.502 | 78.145 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 0 | 95 | |
| Andre personaleomkostninger..... | 91.284 | 18.609 | |
| | 96.786 | 96.849 | |
| Andre finansielle indtægter | | | 2 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 0 | 12.471 | |
| | 0 | 12.471 | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 57.024 | 66.616 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 12.301 | 13.801 | |
| | 69.325 | 80.417 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. januar 2019..... | | 4.186.281 | |
| Tilgang..... | | 272.857 | |
| Kostpris 31. december 2019..... | | 4.459.138 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019..... | | 135.163 | |
| Årets afskrivninger | | 36.478 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019..... | | 171.641 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..... | | 4.287.497 | |

NOTER

| | | | | | Note |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| Egenkapital | | | | | 5 |
| | | Selskabs- | Overført | Foreslået | |
| | | kapital | resultat | udbytte for | |
| | | | | regnskabsåret | I alt |
| Egenkapital 1. januar 2019..... | 125.000 | 1.964.650 | 108.000 | 2.197.650 | |
| Betalt udbytte..... | | | -108.000 | -108.000 | |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 36.452 | 110.600 | 147.052 | |
| Egenkapital 31. december 2019..... | 125.000 | 2.001.102 | 110.600 | 2.236.702 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 6 |
| | 31/12 2019 | Afdrag | Restgæld | 31/12 2018 | Kortfristet |
| | gæld i alt | næste år | efter 5 år | gæld i alt | del primo |
| Gæld til realkreditinstitutter... | 2.156.975 | 121.259 | 1.543.636 | 2.278.403 | 121.428 |
| | 2.156.975 | 121.259 | 1.543.636 | 2.278.403 | 121.428 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | 7 |
| | | | Regnskabsmæs- | Pantets nom. | |
| | | | sig værdi af | værdi eller | |
| | | | aktiver | restgæld | |
| | | | kr. | kr. | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut: | | | | | |
| Grunde og bygninger..... | | | 4.287.497 | 2.400.000 | |
| Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev kr. 500.000 der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. | | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PM EJENDOMME ApS AF 2007 for 2019 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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, operationelle 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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Bygninger..... | 40 år | 70-75 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 4-7 år | 0 % |

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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