

# **PM Ejendomme, Odense ApS**

Skibhusvej 67, st.

5000 Odense C

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. marts 2016

---

Morten Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for PM Ejendomme, Odense ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18. marts 2016

### **Direktion**

Pernille Rasmussen

Morten Christensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i PM Ejendomme, Odense ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for PM Ejendomme, Odense ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 Etske 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 opstilling 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.

Odense, den 18. marts 2016

**Revisionsfirmaet Leif Vesterlund ApS**

**Registreret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 10092159

John Hansen

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	PM Ejendomme, Odense ApS Skibhusvej 67, st. 5000 Odense C
Telefon	66 11 30 85
Telefax	66 11 30 85
CVR-nr.	33586701
Stiftelsesdato	31. marts 2011
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Pernille Rasmussen Morten Christensen
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Leif Vesterlund ApS Registreret Revisionsanpartsselskab Lindholmvej 1A 5250 Odense SV CVR-nr.: 10092159
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Vestergade 33 5100 Odense C

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for PM Ejendomme, Odense ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Lejeindtægter udlejningsejendom

Lejeindtægter udlejningsejendom er ekskl. forbrugsafgifter.

#### Driftsomkostninger udlejningsejendom

Driftsomkostninger udlejningsejendom indeholder ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse og administration, der ikke refunderes via lejemål.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Småanskaffelser u/kr. 12.800	1 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Lejeindtægter udlejningsejendom		227.025	226.025
Andre eksterne omkostninger		-43.106	-44.588
<b>Bruttoresultat</b>		<b>183.919</b>	<b>181.437</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-49.523	-46.307
<b>Driftsresultat</b>		<b>134.396</b>	<b>135.130</b>
Finansielle omkostninger	1	-121.431	-127.497
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.965</b>	<b>7.633</b>
Skat af årets resultat		-2.997	-1.860
<b>Årets resultat</b>		<b>9.968</b>	<b>5.773</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		9.968	5.773
		<b>9.968</b>	<b>5.773</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.491.546	2.537.853
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.491.546</b>	<b>2.537.853</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.491.546</b>	<b>2.537.853</b>
Andre tilgodehavender		89.938	17.157
<b>Tilgodehavender</b>		<b>89.938</b>	<b>17.157</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>63.273</b>	<b>156.466</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>153.211</b>	<b>173.623</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.644.757</b>	<b>2.711.476</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	80.000	80.000
Overført resultat	3	8.959	-1.009
<b>Egenkapital</b>		<b>88.959</b>	<b>78.991</b>
Hensættelser til udskudt skat		700	6
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>700</b>	<b>6</b>
Gæld til banker		1.000.000	1.000.000
Anden gæld		1.450.178	1.505.172
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.450.178</b>	<b>2.505.172</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		55.000	55.000
Selskabsskat		2.303	392
Anden gæld		47.617	71.915
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>104.920</b>	<b>127.307</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.555.098</b>	<b>2.632.479</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.644.757</b>	<b>2.711.476</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	7		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	121.431	127.497
	<b>121.431</b>	<b>127.497</b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	80.000	80.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

<b>3. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-1.009	-6.782
Årets tilgang	9.968	5.773
<b>Saldo ultimo</b>	<b>8.959</b>	<b>-1.009</b>

<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til bank	1.000.000	0	1.000.000
Anden gæld	1.450.178	55.000	1.194.717
	<b>2.450.178</b>	<b>55.000</b>	<b>2.194.717</b>

### 5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er udstedt ejerpantebrev på kr. 1.000.000 til sikring af banklån på kr. 1.000.000.

Der er ingen yderligere sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 7. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed, efter direktionens skøn.