



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PMO INVEST APS**  
**HELGE NIELSENS ALLÉ 6 H, 8723 LØSNING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. juni 2016

---

Per Mortensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	PMO Invest ApS Helge Nielsens Allé 6 H 8723 Løsning
	CVR-nr.: 33 59 49 33 Stiftet: 11. april 2011 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Per Mortensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Arbejdernes Landsbank Rådhusstorvet 11 8700 Horsens

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for PMO Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 10. juni 2016

Direktion

---

Per Mortensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i PMO Invest ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for PMO Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### **Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabet note "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" og ledelsesberetningens afsnit "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for de usikkerheder som knytter sig til indregning og måling af varebeholdninger.

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i årsregnskabet note "Usikkerhed ved going concern" og ledelsesberetningens afsnit "Udvikling i aktivitet og økonomiske forhold", hvori ledelsen redegør for forudsætningerne for aflæggelse af årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

## ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet i strid med momsloven ikke har indsendt momsangivelser rettidigt til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 10. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets varebeholdninger, bestående af en ejendom, er målt til udbudspris hos mægler på 995 tkr. Ejendommen har været til salg hos mægler i 534 dage.

Der er usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af ejendommen, da det er usikkert hvorvidt ejendommen kan realiseres til den regnskabsmæssige værdi på 995 tkr.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabets varebeholdninger forventes afhændet i det kommende regnskabsår til de bogførte værdier pr. 31. december 2015 på 995 tkr. Selskabets ledelse har valgt at aflægge årsregnskabet efter going concern princippet, da det er ledelsens vurdering, at der vil opnås gældseftergivelse fra pengesinstitut på tilbageværende gæld efter afhændelse af selskabets varebeholdninger, hvilket er bekræftet af selskabets pengeinstitut.

Selskabet forventes afviklet ved en solvent likvidation inden udgangen af regnskabsåret 2016.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PMO Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Vareforbrug

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

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### 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 acontoskatter.

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 på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-78.469</b>	<b>85.915</b>
Andre driftsomkostninger.....		0	-561.215
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver.....		-500.000	-500.000
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme.....		0	29.558
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-578.469</b>	<b>-945.742</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	240.880
Andre finansielle omkostninger.....	1	140.510	-910.373
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-437.959</b>	<b>-1.615.235</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-437.959</b>	<b>-1.615.235</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-437.959	-1.615.235
<b>I ALT.....</b>		<b>-437.959</b>	<b>-1.615.235</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		995.000	1.495.000
Varebeholdninger.....		<b>995.000</b>	<b>1.495.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	2.097
Tilgodehavender.....		0	2.097
Likvider.....		0	366.886
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>995.000</b>	<b>1.863.983</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>995.000</b>	<b>1.863.983</b>
 <b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-15.556.209	-15.118.250
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>-15.476.209</b>	<b>-15.038.250</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		16.365.203	16.372.852
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	12.765
Anden gæld.....		106.006	516.616
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>16.471.209</b>	<b>16.902.233</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>16.471.209</b>	<b>16.902.233</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>995.000</b>	<b>1.863.983</b>
 Eventualposter mv.	 3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Usikkerhed ved going concern	5		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	6		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	-140.510	910.373	
	<b>-140.510</b>	<b>910.373</b>	

## Egenkapital 2

	Anparts kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	80.000	-15.118.250	-15.038.250
Forslag til årets resultatdisponering.....		-437.959	-437.959
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>80.000</b>	<b>-15.556.209</b>	<b>-15.476.209</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

## Eventualposter mv. 3

### *Udskudt skatteaktiv*

Selskabet har et ikke udnyttet skattemæssigt underskud på 14.059 tkr. til fremtidig udnyttelse. Dette skattemæssige underskud er ikke indregnet i balancen.

### *Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed PM Holding, Vejle ApS og søstervirksomhed Jemo Ejendomme ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatte som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PM Holding, Vejle ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

## Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 4

Pengeinstitut har pant i varebeholdninger for i alt 500 tkr. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er 995 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er desuden deponeret likvide beholdninger, der pr. 31. december 2015 udgør 0 tkr.

## Usikkerhed ved going concern 5

Selskabets varebeholdninger forventes afhændet i det kommende regnskabsår til de bogførte værdier pr. 31. december 2015 på 995 tkr. Selskabets ledelse har valgt at aflægge årsregnskabet efter going concern princippet, da det er ledelsens vurdering, at der vil opnås gældseftergivelse fra pengesinstitut på tilbageværende gæld efter afhændelse af selskabets varebeholdninger, hvilket er bekræftet af selskabets pengeinstitut.

Selskabet forventes afviklet ved en solvent likvidation inden udgangen af regnskabsåret 2016.

**NOTER****Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****6**

Selskabets varebeholdninger, bestående af en ejendom, er målt til udbudspris hos mægler på 995 tkr. Ejendommen har været til salg hos mægler i 534 dage.

Der er usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af ejendommen, da det er usikkert hvorvidt ejendommen kan realiseres til den regnskabsmæssige værdi på 995 tkr.