

ÅRSRAPPORT 01.01 - 31.12.2017

PND Ejendomme ApS

Møllebakken 1
7361 Ejstrupholm

CVR nr. 33881126

(6. regnskabsår)

Indsender:

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 6. marts 2018

Dirigent

Mads Danielsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar 2017 - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

PND Ejendomme ApS
Møllebakken 1
7361 Ejstrupholm

CVR-nr.: 33881126
Stiftelsesdato: 6. september 2011
Hjemsted: Ikast-Brande Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mads Danielsen

Revisor

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Bankforbindelse

Sydbank
Dalgasgade 22
7400 Herning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for PND Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gludsted, den 6. marts 2018

Direktion:

Mads Danielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PND Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PND Ejendomme ApS for regnskabsåret 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 Ethiske 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.

Brande, den 6. marts 2018

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 21872741

Mette Degn
Registreret revisor
mne27751

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2017 et overskud før skat på kr. 12.262.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

I henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, herunder værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationselskab i sambeskatningsforholdet.

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	40 år	1.924.462

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Valutaforhold

Alle transaktioner er i danske kroner.

Resultatopgørelse 1. januar 2017 - 31. december 2017

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	116.511	110.663
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-32.467	-31.200
Resultat før finansielle poster	84.044	79.463
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-4.390	0
Andre finansielle omkostninger	-67.392	-21.060
Ordinært resultat før skat	12.262	58.403
Skat af årets resultat	-2.698	-12.699
ÅRETS RESULTAT	9.564	45.704
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	9.564	45.704
Disponeret i alt	9.564	45.704

Balance pr. 31. december 2017

Note	2017	2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Grunde og bygninger	<u>2.765.333</u>	<u>1.790.532</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.765.333</u>	<u>1.790.532</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.765.333</u>	<u>1.790.532</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Udskudt skatteaktiv	<u>3.745</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.745</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>11.402</u>	<u>101.517</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>11.402</u>	<u>101.517</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>15.147</u>	<u>101.517</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.780.480</u>	<u>1.892.049</u>

Balance pr. 31. december 2017

Note	2017	2016
PASSIVER		
1. EGENKAPITAL		
2. Anpartskapital	80.000	80.000
Overført overskud	857.681	848.117
Egenkapital i alt	937.681	928.117
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	0	1.917
Hensatte forpligtelser i alt	0	1.917
GÆLDSFORPLIGTELSER		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.497.093	856.316
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.497.093	856.316
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	81.000	60.203
Gæld til tilknyttede virksomheder	215.672	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	8.707	0
Selskabsskat	8.360	11.282
Anden gæld	31.967	34.214
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	345.706	105.699
Gældsforpligtelser i alt	1.842.799	962.015
PASSIVER I ALT	2.780.480	1.892.049
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualforpligtelser		

Noter

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
1. EGENKAPITAL			
Saldo, primo	80.000	848.117	928.117
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	9.564	9.564
Bogført værdi, ultimo	80.000	857.681	937.681

2. Anpartskapital

Der har ikke været ændringer af anpartskapitalen siden selskabets stiftelse den 06.09.11.

2017

2016

3. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år

1.170.000

612.733

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.578.093, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 2.765.333.

5. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.