

ÅRSRAPPORT 01.01 - 31.12.2016

PND Ejendomme ApS

Møllebakken 1
7361 Ejstrupholm

CVR nr. 33881126

(5. regnskabsår)

Indsender:

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 19. maj 2017

Dirigent

Mads Danielsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar 2016 - 31. december 2016	10
Balance pr. 31. december 2016	11
Noter	13

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 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 19. maj 2017

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 2016 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 19. maj 2017

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 21872741

Mette Degn
Registreret revisor

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 2016 et overskud før skat på kr. 58.403.

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 2016 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapital. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som gældsforpligtelse.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder drift af udlejningsejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelser.

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.

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationsselskab 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	1.018.572
Installationer i bygninger	10 år	0

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Passiver

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Valutaforhold

Alle transaktioner er i danske kroner.

Resultatopgørelse 1. januar 2016 - 31. december 2016

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste	110.663	110.556
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-31.200	-31.200
Resultat før finansielle poster	79.463	79.356
Andre finansielle omkostninger	-21.060	-22.379
Ordinært resultat før skat	58.403	56.977
Skat af årets resultat	-12.699	-12.764
ÅRETS RESULTAT	45.704	44.213
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	25.000
Overført resultat	45.704	19.213
Disponeret i alt	45.704	44.213

Balance pr. 31. december 2016

Note	2016	2015
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Grunde og bygninger	<u>1.790.532</u>	<u>1.821.732</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.790.532</u>	<u>1.821.732</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.790.532</u>	<u>1.821.732</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>101.517</u>	<u>87.109</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>101.517</u>	<u>87.109</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>101.517</u>	<u>87.109</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.892.049</u>	<u>1.908.841</u>

Balance pr. 31. december 2016

Note	2016	2015
PASSIVER		
1. EGENKAPITAL		
2. Anpartskapital	80.000	80.000
Overført overskud	848.117	802.414
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	25.000
Egenkapital i alt	<u>928.117</u>	<u>907.414</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	1.917	500
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.917</u>	<u>500</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	856.316	916.518
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>856.316</u>	<u>916.518</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	60.203	59.928
Selskabsskat	11.282	3.314
Anden gæld	34.214	21.167
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>105.699</u>	<u>84.409</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>962.015</u>	<u>1.000.927</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.892.049</u>	<u>1.908.841</u>

- 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5. Eventualforpligtelser

Noter

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
1. EGENKAPITAL				
Saldo, primo	80.000	802.413	25.000	907.413
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	45.704	0	45.704
Udbetalt udbytte	0	0	-25.000	-25.000
Bogført værdi, ultimo	80.000	848.117	0	928.117

2. Anpartskapital

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

	2016	2015
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	612.733	674.048

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 916.519, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 1.790.532.

5. Eventualforpligtelser

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