

# PPM Udlejning ApS

Fjordvejen 12  
7600 Struer

CVR-nr. 35 05 60 33

## Årsrapporten for 2016

(4. regnskabsår)

 **REVISION LIMFJORD**

Vi er tættere på dig

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 15/06 2017

---

Per Munch Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for PPM Udlejning 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 15. juni 2017

### **Direktion**

Paw Munch Pedersen  
direktør

Mikkel Jensby Lund  
direktør

Per Munch Pedersen  
direktør

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

### **Til kapitalejeren i PPM Udlejning ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for PPM Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 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.

Struer, den 15. juni 2017

**REVISION LIMFJORD**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 28 83 92 00

Klaus Viborg Pedersen  
Registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	PPM Udlejning ApS Fjordvejen 12 7600 Struer
	CVR-nr.: 35 05 60 33
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 12. marts 2013
	Hjemsted: Struer
<b>Direktion</b>	Paw Munch Pedersen, direktør Mikkel Jensby Lund, direktør Per Munch Pedersen, direktør
<b>Revisor</b>	Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Ved Fjorden 25 7600 Struer

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og udleje ejendomme samt anden investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 10.657, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 73.559.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PPM Udlejning ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter, som består af lejeindtægt, indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	20-50 år	1.654 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>243.506</b>	<b>213.474</b>
Afskrivninger		-80.269	-80.269
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>163.237</b>	<b>133.205</b>
Finansielle omkostninger		-149.576	-147.443
<b>Resultat før skat</b>		<b>13.661</b>	<b>-14.238</b>
Skat af årets resultat		-3.004	3.132
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>10.657</b>	<b>-11.106</b>
Overført resultat		10.657	-11.106
		<b>10.657</b>	<b>-11.106</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>7.462.036</u>	<u>7.542.305</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>7.462.036</b></u>	<u><b>7.542.305</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<u><b>7.462.036</b></u>	<u><b>7.542.305</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Udskudt skatteaktiv		<u>2.337</u>	<u>5.341</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>2.337</b></u>	<u><b>5.341</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>281.102</b></u>	<u><b>164.043</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<u><b>283.439</b></u>	<u><b>169.384</b></u>
<b>AKTIVER</b>		<u><b>7.745.475</b></u>	<u><b>7.711.689</b></u>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-6.441	-17.098
<b>EGENKAPITAL</b>	1	<b>73.559</b>	<b>62.902</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.774.124	6.892.437
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>6.774.124</b>	<b>6.892.437</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	118.500	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		723.799	695.507
Anden gæld		55.493	54.843
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>897.792</b>	<b>756.350</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>7.671.916</b>	<b>7.648.787</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>7.745.475</b>	<b>7.711.689</b>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

## 1 Egenkapital

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	-17.098	62.902
Årets resultat	0	10.657	10.657
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>80.000</b>	<b>-6.441</b>	<b>73.559</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016 kr.	Gæld 31. december 2016 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	6.898.437	6.892.624	118.500	4.927.000
	<b>6.898.437</b>	<b>6.892.624</b>	<b>118.500</b>	<b>4.927.000</b>

## 3 Eventualposter m.v.

Ingen.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.893, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 7.462.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mikkel Jensby Lund

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-792639810928

IP: 85.81.152.146

2017-06-15 12:20:15Z

NEM ID 

## Paw Munch Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-341026915881

IP: 90.184.177.57

2017-06-17 15:42:52Z

NEM ID 

## Per Munch Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-645186467473

IP: 62.198.73.38

2017-06-18 11:16:09Z

NEM ID 

## Klaus Viborg Pedersen

Registreret revisor

På vegne af: Revision Limfjord A/S

Serienummer: CVR:28839200-RID:1204534880701

IP: 194.239.164.183

2017-06-19 06:56:28Z

NEM ID 

## Per Munch Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-645186467473

IP: 62.198.73.38

2017-06-19 14:50:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6IMWP-E4QNV-BA6A8-6MCMQ-ELBJP-HE0IK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>