

# PALM Group ApS

St. Stendamsvej 16  
Ny Hammersholt  
3400 Hillerød

CVR-nr. 35649379

## Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. maj 2018



---

Allan Pettersson  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **PALM Group ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	PALM Group ApS St. Stendamsvej 16 Ny Hammersholt 3400 Hillerød
Telefon	45 51 22 10 01
E-mail	miclar10@gmail.com
CVR-nr.	35649379
Stiftelsesdato	21. januar 2014
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Michael Kjeld Larsen, Direktør

**PALM Group ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for PALM Group 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 28. april 2018

**Direktion**

Michael Kjeld Larsen  
Direktør



## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter i regnskabsåret har omfattet ejendomsudlejning og finansielle forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 73.912, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 6.748.832, og en egenkapital på kr. 178.690.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for PALM Group ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## **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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsdrift.

#### **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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

#### **Tilgodehavender**

##### **Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>29.849</b>	<b>27.566</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29.849</b>	<b>27.566</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		33.817	-33.917
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		94.783	23.591
Andre finansielle indtægter		147.024	78.514
Finansielle omkostninger		-220.275	-111.265
<b>Resultat før skat</b>		<b>85.198</b>	<b>-15.511</b>
Skat af årets resultat	1	-11.286	-4.048
<b>Årets resultat</b>		<b>73.912</b>	<b>-19.559</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		33.817	-33.917
Overført resultat		40.095	14.358
<b>Resultatdisponering</b>		<b>73.912</b>	<b>-19.559</b>

PALM Group ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	1.596.000	1.528.760
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.596.000</b>	<b>1.528.760</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		183.750	88.965
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>183.750</b>	<b>88.965</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.779.750</b>	<b>1.617.725</b>
Andre tilgodehavender		4.957.009	4.292.913
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.957.009</b>	<b>4.292.913</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.073</b>	<b>2.453</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.969.082</b>	<b>4.295.366</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.748.832</b>	<b>5.913.091</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	0	0
Øvrige lovpligtige reserver		52.447	0
Overført resultat	7	76.243	2.331
<b>Egenkapital</b>		<b>178.690</b>	<b>52.331</b>
Hensættelser til udskudt skat		14.793	0
Andre hensatte forpligtelser		0	33.817
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>14.793</b>	<b>33.817</b>
Anden gæld		4.920.000	3.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>4.920.000</b>	<b>3.000.000</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.196.000	1.196.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		388.163	1.258.265
Selskabsskat		11.286	12.023
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		29.900	355.655
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.635.349</b>	<b>2.826.943</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.555.349</b>	<b>5.826.943</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.748.832</b>	<b>5.913.091</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		
Ejerskab	11		
Nærtstående parter	12		

## Noter

	2017	2016		
<b>1. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	11.286	4.048		
	<u>11.286</u>	<u>4.048</u>		
<b>2. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris primo	1.528.760	1.528.760		
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>1.528.760</u>	<u>1.528.760</u>		
Årets opskrivninger	67.240	0		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>67.240</u>	<u>0</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>1.596.000</u>	<u>1.528.760</u>		
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	2.188	0		
Tilgang i årets løb	0	2.188		
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>2.188</u>	<u>2.188</u>		
Opskrivninger primo	-2.188	0		
Årets resultat	-29.477	-33.917		
Regulering af negativ kapitalkonto	32.177	33.817		
Årets reguleringer direkte	-2.700	-2.088		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>-2.188</u>	<u>-2.188</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>		
<b>4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Yosemite IVS	Hillerød	100,00	-65.994	-29.477
			<u>-65.994</u>	<u>-29.477</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>				
Saldo primo			50.000	50.000
<b>Saldo ultimo</b>			<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.				
<b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>				
Saldo primo			0	0
Årets tilgang direkte			-2.700	-2.088
Årets tilgang			-29.477	-33.917
Regulering negativ kapitalandel			32.177	36.005
<b>Saldo ultimo</b>			<u>0</u>	<u>0</u>

**Noter**

	2017	2016
<b>7. Overført resultat</b>		
Saldo primo	2.331	23.978
Årets tilgang	40.095	14.358
Regulering negativ kapitalandel	33.817	-36.005
<b>Saldo ultimo</b>	<b>76.243</b>	<b>2.331</b>

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	4.920.000	0	0
	<b>4.920.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**9. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er til sikkerhed for kortfristet prioritetsgæld deponeret ejerpantebrev nominel DKK 1.500.000 i selskabets ejendom der er indregnet i balancen med DKK 1.596.000, Restgælden udgør DKK 1.196.000.

Der er der ud over ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

**11. Ejerskab**

**Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:**

MAMI Holding ApS  
Hjemmehørende i Hillerød kommune

**12. Nærtstående parter**

MAMI Holding ApS  
St. Stendamsvej 16  
Ny Hammersholt  
3400 Hillerød  
Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

**Øvrige nærtstående parter**

Selskabets ledelse

**Transaktioner**

Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.