

# **PALM Group ApS**

c/o Michael Larsen  
Tolvkarlevej 24  
3400 Hillerød

CVR-nr. 35649379

## **Årsrapport for 2016**

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. marts 2017



---

Allan Pettersson  
Dirigent

**PALM Group ApS**

## **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 c/o Michael Larsen Tolvkarlevej 24 3400 Hillerød
Telefon	45 51 22 10 01
E-mail	miclar10@gmail.com
CVR-nr.	35649379
Stiftelsesdato	21. januar 2014
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Michael Kjeld Larsen, Direktør

**PALM Group ApS**

## **Ledelsespåtegning**

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

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 7. marts 2017

**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 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -19.559, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 5.913.091, og en egenkapital på kr. 52.331.

### **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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Da regnskabsåret 2016 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. 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 i resultatopgørelsen alle 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

**PALM Group ApS**

## **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopførelsen. 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 resultatopførelsen som en finansiel post.

#### 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 nominal 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.



**PALM Group ApS**

**Resultatopgørelse**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>27.566</b>	<b>29.747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27.566</b>	<b>29.747</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-33.917	0
Finansielle indtægter		102.105	113.505
Finansielle omkostninger		-111.265	-111.299
<b>Resultat før skat</b>		<b>-15.511</b>	<b>31.953</b>
Skat af årets resultat	1	-4.048	-7.975
<b>Årets resultat</b>		<b>-19.559</b>	<b>23.978</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-33.917	0
Overført resultat		14.358	23.978
		<b>-19.559</b>	<b>23.978</b>

PALM Group ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	1.528.760	1.528.760
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.528.760</b>	<b>1.528.760</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		88.965	219.906
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>88.965</b>	<b>219.906</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.617.725</b>	<b>1.748.666</b>
Andre tilgodehavender		4.292.913	1.166.581
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.292.913</b>	<b>1.166.581</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.453</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.295.366</b>	<b>1.166.581</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.913.091</b>	<b>2.915.247</b>

**PALM Group ApS**

**Balance 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	0	0
Overført resultat	7	2.331	23.978
<b>Egenkapital</b>		<b>52.331</b>	<b>73.978</b>
Andre hensatte forpligtelser		33.817	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>33.817</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.235.000
Anden gæld		3.000.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>3.000.000</b>	<b>1.235.000</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.196.000	200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.258.265	584.789
Selskabsskat		12.023	7.975
Anden gæld		355.655	813.505
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.826.943</b>	<b>1.606.269</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.826.943</b>	<b>2.841.269</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.913.091</b>	<b>2.915.247</b>
Ejerskab	9		
Nærtstående parter	10		
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

## Noter

	2016	2015		
<b>1. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	4.048	7.975		
	<u>4.048</u>	<u>7.975</u>		
<b>2. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris primo	1.528.760	0		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	1.528.760		
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>1.528.760</u>	<u>1.528.760</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>1.528.760</u>	<u>1.528.760</u>		
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Tilgang i årets løb	2.188	0		
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>2.188</u>	<u>0</u>		
Årets resultat	-33.917	0		
Regulering af negativ kapitalkonto	33.817	0		
Årets reguleringer direkte	-2.088	0		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>-2.188</u>	<u>0</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	-33.817	-33.917
			<u>-33.817</u>	<u>-33.917</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>				
Årets tilgang direkte			-2.088	
Årets tilgang			-33.917	0
Regulering negativ kapitalandel			36.005	0
<b>Saldo ultimo</b>			<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter

	2016	2015
<b>7. Overført resultat</b>		
Saldo primo	23.978	0
Årets tilgang	14.358	23.978
Regulering negativ kapitalandel	-36.005	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.331</b>	<b>23.978</b>

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	3.000.000	0	3.000.000
	<b>3.000.000</b>	<b>0</b>	<b>3.000.000</b>

**9. 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

**10. Nærtstående parter**

MAMI Holding ApS  
Tolvkarlevej 24  
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.

**11. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**12. 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..760, Restgælden udgør DKK 1.196.000. Der er der ud over ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.