

**PM Udlejning ApS**

**Lyshøj Møllevej 2, Udbyover  
8970 Havndal**

**CVR-nummer: 36467231**

**ÅRSRAPPORT**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

**(2. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/11 2016



---

Preben Møller  
Dirigent

ND REVI-MIDT  
Godkendt  
revisionspartnerselskab  
Cvr nr. 3448 0370

Gl. Stationsvej 5  
8940 Randers SV

Telefon 8640 9295  
Telefax 8643 1995

www.Revi-midt.dk  
E-mail:  
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	5
---------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

**Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for PM Udlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havndal, den 23/11 2016



**Direktion**

Preben Møller

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i PM Udlejning ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for PM Udlejning ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 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 revisorer's 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.

Randers SV, den 23/11 2016

ND REVI-MIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 34480370



Arne Rasmussen  
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	PM Udlejning ApS Lyshøj Møllevej 2, Udbyover 8970 Havndal
	Telefon: 30 70 96 09 E-mail: pmudlejning@hotmail.com
	CVR-nr.: 36 46 72 31 Stiftet: 18. december 2014 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Preben Møller
<b>Pengeinstitut</b>	Østjysk Bank A/S Østergade 6-8 9550 Mariager
<b>Revisor</b>	ND REVI-MIDT Godkendt Revisionspartnerselskab
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Selskabets aktivitet er at drive handel med/udleje fast ejendom og hermed beslægtet aktivitet.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive handel med/udleje fast ejendom og hermed beslægtet aktivitet .

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

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for PM Udlejning ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration o. lign.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

#### Brugstid

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>620.636</b>	<b>312.713</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-228.225	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>392.411</b>	<b>312.713</b>
Andre finansielle indtægter	5.906	3.501
Andre finansielle omkostninger	-545.623	-240.384
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-147.306</b>	<b>75.830</b>
Skat af årets resultat	33.591	-38.700
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-113.715</b>	<b>37.130</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	33.000
Overført resultat	-113.715	4.130
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-113.715</b>	<b>37.130</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016  
 AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger	11.183.044	11.411.269
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.183.044</b>	<b>11.411.269</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>11.183.044</b>	<b>11.411.269</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.402	371.560
Andre tilgodehavender	39.501	0
Udskudt skatteaktiv	50.210	0
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	61.123	53.286
<b>Tilgodehavender</b>	<b>155.236</b>	<b>424.846</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>155.236</b>	<b>424.846</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>11.338.280</b>	<b>11.836.115</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016  
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-109.585	4.130
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	33.000
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>-59.585</b>	<b>87.130</b>
Prioritetsgæld	6.946.850	6.932.938
Kreditinstitutter	3.937.662	4.222.142
Deposita	228.150	222.250
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>11.112.662</b>	<b>11.377.330</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	163.000	153.600
Kreditinstitutter	58.300	154.490
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.192	24.865
Selskabsskat	56.711	38.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>285.203</b>	<b>371.655</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>11.397.865</b>	<b>11.748.985</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>11.338.280</b>	<b>11.836.115</b>
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

2015/16 2014/15

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Det bedømmes, at selskabets kreditgivere fortsat vil stille den fornødne kapital til rådighed, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

	2016	2015
<b>2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Mellemregning Preben Møller	61.123	53.286
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b>61.123</b>	<b>53.286</b>

Lånet er forrentet med 10 % p.a.

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	50.000	0	0	50.000
Overført resultat	4.130	0	-113.715	-109.585
Forslag til udbytte for regnskabsåret	33.000	-33.000	0	0
	<b>87.130</b>	<b>-33.000</b>	<b>-113.715</b>	<b>-59.585</b>

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser, og ingen anparter har særlige rettigheder.

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	6.966.538	6.999.850	53.000	6.690.431
Kreditinstitutter	4.342.142	4.047.662	110.000	3.283.570
Deposita	222.250	228.150	0	0
	<u>11.530.930</u>	<u>11.275.662</u>	<u>163.000</u>	<u>9.974.001</u>

**5 Eventualposter mv.**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 6.946.850 DKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 11.183.044 DKK.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 6.200.000 DKK, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for gæld i pengeinstitut.