

PM Udlejning ApS

**Lyshøj Møllevej 2, Udbyover
8970 Havndal**

CVR-nummer: 36467231

ÅRSRAPPORT

1. juli 2018 - 30. juni 2019

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/8 2019

Preben Møller
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

Telefon 86461244
Telefax 86462880

www.revi-midt.dk
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havndal, den 19/8 2019

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 2018 - 30. juni 2019 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 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 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 C, den 19/8 2019

REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 34480370

Arne Rasmussen
Statsautoriseret revisor
mne9856

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

PM Udlejning ApS
Lyshøj Møllevvej 2, Udbyover
8970 Havndal

Telefon: 30 70 96 09
E-mail: pmudlejning@hotmail.com

CVR-nr.: 36 46 72 31
Stiftet: 18. december 2014
Kommune: Randers
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Preben Møller

Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel
Østergade 6-8
9550 Mariager

Revisor

REVIMIDT
Godkendt Revisionspartnerselskab
Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret 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 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	2.000.000

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

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.

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 acontoskatte.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18
BRUTTORESULTAT	686.498	690.534
2 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-169.047	-188.225
Andre driftsomkostninger	-168.069	0
DRIFTSRESULTAT	349.382	502.309
Andre finansielle indtægter	1.872	199
Andre finansielle omkostninger	-412.758	-465.850
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-61.504	36.658
Skat af årets resultat	-52.294	33.704
ÅRETS RESULTAT	-113.798	70.362
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-113.798	70.362
DISPONERET I ALT	-113.798	70.362

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
 AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	9.729.461	10.806.594
Materielle anlægsaktiver	9.729.461	10.806.594
ANLÆGSAKTIVER	9.729.461	10.806.594
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	23.413	3.490
Andre tilgodehavender	45.803	45.604
Udskudt skatteaktiv	207.196	133.030
Tilgodehavender	276.412	182.124
OMSÆTNINGSAKTIVER	276.412	182.124
AKTIVER	10.005.873	10.988.718

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-111.895	1.904
3 EGENKAPITAL	-61.895	51.904
Prioritetsgæld	6.010.659	6.538.069
Kreditinstitutter	3.348.773	3.706.483
4 Langfristede gældsforpligtelser	9.359.432	10.244.552
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	189.000	232.012
Kreditinstitutter	87.807	91.801
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	24.119
Selskabsskat	85.829	35.585
Anden gæld	309.161	294.325
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	36.539	14.420
Kortfristede gældsforpligtelser	708.336	692.262
GÆLDSFORPLIGTELSE	10.067.768	10.936.814
PASSIVER	10.005.873	10.988.718
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2018/19 2017/18

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets nuværende og planlagte aktiviteter giver ikke anledning til særlige finansielle risici. Det bedømmes, at selskabets kreditgivere fortsat vil stille den fornødne kapital til rådighed, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2 Personaleomkostninger

Antal personer beskæftiget	1	1
----------------------------	---	---

3 Egenkapital

	Primo	Forslag til resultatdispo- nering	Ultimo
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	1.903	-113.798	-111.895
	<u>51.903</u>	<u>-113.798</u>	<u>-61.895</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	6.709.082	6.199.659	189.000	5.258.000
Kreditinstitutter	3.767.483	3.348.773	0	3.348.000
	<u>10.476.565</u>	<u>9.548.432</u>	<u>189.000</u>	<u>8.606.000</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

NOTER

2019

2018

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 6.199.658 DKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 9.729.461 DKK.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 8.800.000 DKK, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for gæld i pengeinstitut.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Preben Møller

Som Direktør
På vegne af PM Udlejning ApS
PID: 9208-2002-2-776867782958
Tidspunkt for underskrift: 20-08-2019 kl.: 11:27:29
Underskrevet med NemID

NEM ID

Preben Møller

Som Dirigent
På vegne af PM Udlejning ApS
PID: 9208-2002-2-776867782958
Tidspunkt for underskrift: 20-08-2019 kl.: 11:27:29
Underskrevet med NemID

NEM ID

Arne Rasmussen

Som Revisor
På vegne af REVIMIDT
RID: 90674777
Tidspunkt for underskrift: 22-08-2019 kl.: 08:40:53
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 54113889UsZg25534497

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.