

PM Udlejning ApS

**Lyshøj Møllevvej 2, Udbyover
8970 Havndal**

CVR-nummer: 36467231

ÅRSRAPPORT

1. juli 2016 - 30. juni 2017

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/11 2017

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 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havndal, den 24/11 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 24/11 2017

REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 34480370

Arne Rasmussen
Statsautoriseret revisor

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
Hjemsted: Randers
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Preben Møller

Pengeinstitut

Østjyds Bank A/S
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

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Selskabet har igangsat flere tiltag, der forventes at kunne retablere selskabskapitalen.

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 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af de 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>
Bygninger	50 år

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 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.

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 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 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17	2015/16
BRUTTORESULTAT	769.330	620.636
2 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-188.225	-228.225
DRIFTSRESULTAT	581.105	392.411
Andre finansielle indtægter	685	5.906
Andre finansielle omkostninger	-509.142	-545.623
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	72.648	-147.306
Skat af årets resultat	-31.521	33.591
ÅRETS RESULTAT	41.127	-113.715
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	41.127	-113.715
DISPONERET I ALT	41.127	-113.715

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
 AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	10.994.819	11.183.044
Materielle anlægsaktiver	10.994.819	11.183.044
ANLÆGSAKTIVER	10.994.819	11.183.044
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	0	4.400
Andre tilgodehavender	45.401	39.503
Udskudt skatteaktiv	91.620	50.210
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	61.123
Tilgodehavender	137.021	155.236
OMSÆTNINGSAKTIVER	137.021	155.236
AKTIVER	11.131.840	11.338.280

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-68.459	-109.585
4 EGENKAPITAL	-18.459	-59.585
Prioritetsgæld	6.821.948	6.946.850
Kreditinstitutter	3.683.997	3.937.662
5 Langfristede gældsforpligtelser	10.505.945	10.884.512
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	202.183	163.000
Kreditinstitutter	88.331	58.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	7.192
Selskabsskat	80.569	56.711
Anden gæld	260.825	228.150
6 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	12.446	0
Kortfristede gældsforpligtelser	644.354	513.353
GÆLDSFORPLIGTELSE	11.150.299	11.397.865
PASSIVER	11.131.840	11.338.280
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016/17	2015/16
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.		
2 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2017	2016
Mellemregning Preben Møller	0	61.123
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	0	61.123
Lånet er forrentet med 10 % p.a.		
4 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering
		Ultimo
Virksomhedskapital	50.000	0
Overført resultat	-109.586	41.127
	-59.586	41.127
		-18.459

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
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	6.999.850	6.875.545	53.597	6.599.012
Kreditinstitutter	4.047.661	3.832.583	148.586	2.998.967
	<u>11.047.511</u>	<u>10.708.128</u>	<u>202.183</u>	<u>9.597.979</u>

	2017	2016
6 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	12.446	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	<u>12.446</u>	<u>0</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 6.821.948 DKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 10.994.819 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.

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**

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-776867782958

Tidspunkt for underskrift: 24-11-2017 kl.: 10:49:38

NEM ID

Preben Møller

Som Dirigent

På vegne af **PM Udlejning ApS**

Underskrevet med privat NemID

PID: 9208-2002-2-776867782958

Tidspunkt for underskrift: 24-11-2017 kl.: 10:49:38

NEM ID

Arne Rasmussen

Som Revisor

På vegne af **ReviMidt**

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur

RID: 90674777

Tidspunkt for underskrift: 28-11-2017 kl.: 08:17:21

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: b351e339fRwYu7377697

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.