

**PM Udlejning ApS**

**Lyshøj Møllevej 2, Udbyover  
8970 Havndal**

**CVR-nummer: 36467231**

**ÅRSRAPPORT**

**1. juli 2020 - 30. juni 2021**

**(7. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. oktober 2021



Preben Møller  
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.  
8900 Randers C

Telefon 86461244  
Telefax 86462880

[www.revi-midt.dk](http://www.revi-midt.dk)  
[info@revi-midt.dk](mailto:info@revi-midt.dk)

INDHOLDSFORTEGNELSE

|   |    |
|---|----|
| <b>Påtegninger</b>                              |    |
| Ledelsespåtegning                               | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| <b>Ledelsesberetning mv.</b>                    |    |
| Selskabsoplysninger                             | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b> |    |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7  |
| Resultatopgørelse                               | 10 |
| Balance   | 11 |
| Egenkapitalopgørelse                            | 13 |
| Noter   | 14 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havndal, den 27. oktober 2021

**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 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 27. oktober 2021

### REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 34480370



Arne Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
mne9856

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

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  
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, da resultatet udgør et underskud på -253.326 kr. Det negative resultat skyldes bl.a. et tab på salg af ejendom, en efterregulering af depositum samt et uforholdsmæssigt stort vandforbrug på en enkelt ejendom.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere forsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

### **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 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med følgende tilvalg efter reglerne for klasse C-selskaber:

Egenkapitalopgørelse.

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.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

væsentligste aktivitet.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **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           | 821.899          |

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 nominel 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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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 2020 - 30. JUNI 2021

|   | 2020/21         | 2019/20        |
|---|-----------------|----------------|
| <b>BRUTTORESULTAT</b>   | <b>585.822</b>  | <b>612.569</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -69.470         | -169.047       |
| Andre driftsomkostninger  | -410.227        | 0              |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>   | <b>106.125</b>  | <b>443.522</b> |
| Andre finansielle indtægter                                       | 202             | 401            |
| Andre finansielle omkostninger                                    | -430.597        | -410.321       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>  | <b>-324.270</b> | <b>33.602</b>  |
| Skat af årets resultat  | 70.944          | -8.270         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>   | <b>-253.326</b> | <b>25.332</b>  |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                            |                 |                |
| Overført resultat   | -253.326        | 25.332         |
| <b>DISPONERET I ALT</b>   | <b>-253.326</b> | <b>25.332</b>  |

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
AKTIVER

|  | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger                                    | 3.859.375        | 9.560.414        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                        | <b>3.859.375</b> | <b>9.560.414</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                                   | <b>3.859.375</b> | <b>9.560.414</b> |
| <br>   |                  |                  |
| Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme | 10.305           | 20.178           |
| Andre tilgodehavender                                  | 40.686           | 46.004           |
| Udskudt skatteaktiv                                    | 349.920          | 244.386          |
| <b>Tilgodehavender</b>                                 | <b>400.911</b>   | <b>310.568</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                               | <b>400.911</b>   | <b>310.568</b>   |
| <br>   |                  |                  |
| <b>AKTIVER</b>   | <b>4.260.286</b> | <b>9.870.982</b> |

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
PASSIVER

|  | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital                                   | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                                    | -339.889         | -86.563          |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                   | <b>-289.889</b>  | <b>-36.563</b>   |
| Prioritetsgæld                                       | 1.812.559        | 5.801.233        |
| Kreditinstitutter                                    | 2.298.208        | 3.348.773        |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>4.110.767</b> | <b>9.150.006</b> |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 88.000           | 192.000          |
| Kreditinstitutter                                    | 152.994          | 129.896          |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                  | 12.108           | 0                |
| Selskabsskat   | 39.050           | 70.704           |
| Anden gæld   | 113.285          | 331.723          |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse             | 33.971           | 33.216           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>               | <b>439.408</b>   | <b>757.539</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                             | <b>4.550.175</b> | <b>9.907.545</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                      | <b>4.260.286</b> | <b>9.870.982</b> |
| <b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>       |                  |                  |

EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                  | 2021            | 2020           |
|----------------------------------|-----------------|----------------|
| Virksomhedskapital primo         | 50.000          | 50.000         |
| <b>Virksomhedskapital ultimo</b> | <b>50.000</b>   | <b>50.000</b>  |
| Overført resultat, primo         | -86.563         | -111.895       |
| Årets resultat                   | -253.326        | 25.332         |
| <b>Overført resultat ultimo</b>  | <b>-339.889</b> | <b>-86.563</b> |
| <b>EGENKAPITAL</b>               | <b>-289.889</b> | <b>-36.563</b> |

## NOTER

2020/21

2019/20

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Selskabets nuværende og planlagte aktiviteter giver ikke anledning til særlige finansielle risici. Direktionen vil forsat stille kapital til rådighed og bedømmer at selskabets kreditgivere også forsat vil stille den fornødne kapital til rådighed. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

**2 Antal personer beskæftiget**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit

11**3 Langfristede gældsforpligtelser**

|                   | Gæld i alt<br>primo | Gæld i alt<br>ultimo | Kortfristet<br>andel | Restgæld<br>efter 5 år |
|-------------------|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| Prioritetsgæld    | 5.993.233           | 1.900.559            | 88.000               | 1.461.000              |
| Kreditinstitutter | 3.348.773           | 2.298.208            | 0                    | -2.298.000             |
|                   | <u>9.342.006</u>    | <u>4.198.767</u>     | <u>88.000</u>        | <u>-837.000</u>        |

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 1.900.559 DKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 3.859.375 DKK.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 4.000.000 DKK, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for gæld i pengeinstitut.