

**PM Udlejning ApS**

**Lyshøj Møllevej 2, Udbyover  
8970 Havndal**

**CVR-nummer: 36467231**

**ÅRSRAPPORT**

**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

**(9. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. december 2023



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

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havndal, den 14. december 2023

**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 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 14. december 2023

### REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 34480370



Jens Jørgen Johnsen  
Godkendt revisor  
mne2974

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**

Danske Andelskassers Bank A/S  
Hospitalsgade 10  
8900 Randers C

**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 for tilfredsstillende, da den løbende drift har generet et overskud på 40 tkr.

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 fortsat 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 2022/23 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**

Årsregnskabet 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**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, udført arbejde ved istandsættelse af lejemål samt ejendommenes omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og udført arbejde ved istandsættelse af lejemål og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Investerings ejendommenes driftsomkostninger**

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 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.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

### **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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

### **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 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>315.314</b>	<b>264.645</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-69.470	-69.470
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>245.844</b>	<b>195.175</b>
Andre finansielle indtægter	1.854	203
Andre finansielle omkostninger	-165.709	-152.740
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>81.989</b>	<b>42.638</b>
Skat af årets resultat	-42.296	-374.804
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>39.693</b>	<b>-332.166</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	39.693	-332.166
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>39.693</b>	<b>-332.166</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger	3.720.435	3.789.905
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.720.435</b>	<b>3.789.905</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.720.435</b>	<b>3.789.905</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	18.460	0
Andre tilgodehavender	43.543	40.890
Periodeafgrænsningsposter	6.199	6.052
<b>Tilgodehavender</b>	<b>68.202</b>	<b>46.942</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>68.202</b>	<b>46.942</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.788.637</b>	<b>3.836.847</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-632.362	-672.055
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-582.362</b>	<b>-622.055</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	1.331
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>1.331</b>
Prioritetsgæld	1.632.981	1.722.189
Kreditinstitutter	2.093.117	2.034.297
Selskabsskat	43.627	10.553
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.769.725</b>	<b>3.767.039</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	137.000	269.000
Kreditinstitutter	81.708	73.550
Modtagne forudbetalinger fra kunder	9.150	4.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.003	0
Selskabsskat	0	4.590
Anden gæld	88.133	123.248
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	277.280	216.144
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>601.274</b>	<b>690.532</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>4.370.999</b>	<b>4.457.571</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.788.637</b>	<b>3.836.847</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo	-672.055	-339.889
Årets resultat	39.693	-332.166
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>-632.362</b>	<b>-672.055</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-582.362</b>	<b>-622.055</b>

## NOTER

2022/23

2021/22

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Selskabets nuværende og planlagte aktiviteter giver ikke anledning til særlige finansielle risici. Direktionen vil fortsat stille kapital til rådighed og bedømmer at selskabets kreditgivere også fortsat 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 primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.811.191	1.721.981	89.000	1.277.000
Kreditinstitutter	2.214.297	2.141.117	48.000	1.901.000
Selskabsskat	10.553	43.627	0	0
	<u>4.036.041</u>	<u>3.906.725</u>	<u>137.000</u>	<u>3.178.000</u>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 1.721.979 DKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 3.720.435 DKK.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve mv. på i alt 5.000.000 DKK, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for gæld i pengeinstitut.