

PM Udlejning ApS

**Lyshøj Møllevej 2, Udbyover
8970 Havndal**

CVR-nummer: 36467231

ÅRSRAPPORT

1. juli 2021 - 30. juni 2022

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havndal, den 29. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 29. november 2022

REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 34480370

Jens Jørgen Johnsen
Godkendt revisor
mne2974

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

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 genereret et overskud på 18 tkr. Der er foretaget nedskrivning af skatteaktivet med 350 tkr., og dermed giver årets resultat et underskud på 332 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 2021/22 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

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes 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 salgskomkostninger 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.

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,

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21
BRUTTORESULTAT	264.645	585.822
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-69.470	-69.470
Andre driftsomkostninger	0	-410.227
DRIFTSRESULTAT	195.175	106.125
Andre finansielle indtægter	203	202
Andre finansielle omkostninger	-152.740	-430.597
RESULTAT FØR SKAT	42.638	-324.270
Skat af årets resultat	-374.804	70.944
ÅRETS RESULTAT	-332.166	-253.326
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-332.166	-253.326
DISPONERET I ALT	-332.166	-253.326

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	3.789.905	3.859.375
Materielle anlægsaktiver	3.789.905	3.859.375
ANLÆGSAKTIVER	3.789.905	3.859.375
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	0	10.305
Andre tilgodehavender	40.890	40.686
Udskudt skatteaktiv	0	349.920
Periodeafgrænsningsposter	6.052	0
Tilgodehavender	46.942	400.911
OMSÆTNINGSAKTIVER	46.942	400.911
AKTIVER	3.836.847	4.260.286

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-672.055	-339.889
EGENKAPITAL	-622.055	-289.889
Hensættelse til udskudt skat	1.331	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.331	0
Prioritetsgæld	1.722.189	1.812.559
Kreditinstitutter	2.034.297	2.298.208
Selskabsskat	10.553	0
3 Langfristede gældsforpligtelser	3.767.039	4.110.767
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	269.000	88.000
Kreditinstitutter	73.550	152.994
Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.000	12.108
Selskabsskat	4.590	39.050
Anden gæld	123.248	113.285
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	216.144	33.971
Kortfristede gældsforpligtelser	690.532	439.408
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.457.571	4.550.175
PASSIVER	3.836.847	4.260.286
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo	-339.889	-86.563
Årets resultat	-332.166	-253.326
Overført resultat ultimo	-672.055	-339.889
EGENKAPITAL	-622.055	-289.889

NOTER

2021/22

2020/21

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	<u>1</u>	<u>1</u>
---	----------	----------

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.900.559	1.811.189	89.000	1.365.000
Kreditinstitutter	2.298.208	2.214.297	180.000	1.314.000
Selskabsskat	0	10.553	0	0
	<u>4.198.767</u>	<u>4.036.039</u>	<u>269.000</u>	<u>2.679.000</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 1.811.189 DKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 3.789.905 DKK.

Selskabet har udstedt ejerantebreve mv. på i alt 5.000.000 DKK, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerantebreve 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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Møller

Dirigent

På vegne af PM Udlejning ApS

ID: 21cf0f5d-f2be-46e5-9674-5d9db5805f9d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 11:56:49

Underskrevet med MitID



Preben Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Møller

Direktør

På vegne af PM Udlejning ApS

ID: 21cf0f5d-f2be-46e5-9674-5d9db5805f9d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 11:56:49

Underskrevet med MitID



Jens Jørgen Johnsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jens Jørgen Johnsen

Revisor

På vegne af Revi-Midt

ID: 40812694

Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 12:38:15

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: e61db8hPpZy248810556

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.