

**P & M Ejendomme af 2015 ApS**

**Kristrupvej 138**

**8960 Randers SØ**

**CVR-nummer 36 71 78 15**

**Årsrapport**

**1. oktober 2018 - 30. september 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. december 2019



Peter L. Mikkelsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

P & M Ejendomme af 2015 ApS  
Kristrupvej 138  
8960 Randers SØ

Hjemstedskommune: Randers  
CVR-nummer: 36 71 78 15  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

### Direktion

Martin E. Mikkelsen  
Peter L. Mikkelsen

### Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for P & M Ejendomme af 2015 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 11. december 2019

Direktionen:



Martin E. Mikkelsen



Peter L. Mikkelsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i P & M Ejendomme af 2015 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for P & M Ejendomme af 2015 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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, 11. december 2019

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Kurt Telling Jørgensen

Registreret revisor

mne741

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i 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.

		2018/19	2017/18
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>91.937</b>	<b>77</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-5.637	-6
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>86.300</b>	<b>72</b>
	Finansielle omkostninger	-19.917	-20
	<b>Resultat før skat</b>	<b>66.383</b>	<b>51</b>
1	Skat af årets resultat	-14.634	-11
	<b>Årets resultat</b>	<b>51.749</b>	<b>40</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	51.749	40
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>51.749</b>	<b>40</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. september</b>		
3	Grunde og bygninger	975.577	981
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>975.577</b>	<b>981</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>975.577</b>	<b>981</b>
	Udsudte skatteaktiver	8.876	8
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>8.876</b>	<b>8</b>
	Likvide beholdninger	52.140	6
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>61.016</b>	<b>14</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.036.593</b>	<b>995</b>



Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	93.047	41
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>143.047</b>	<b>91</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	603.747	626
	Selskabsskat	13.752	10
	Anden gæld	10.350	9
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>627.849</b>	<b>645</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	21.935	22
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
	Selskabsskat	8.620	8
	Anden gæld	220.142	213
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>265.697</b>	<b>258</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>893.546</b>	<b>904</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.036.593</b>	<b>995</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Kontraktlige forpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018/19	2017/18	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	15.752	12	
Regulering af udskudt skat	-1.118	-1	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>14.634</b>	<b>11</b>	
<b>2 Antal beskæftigede</b>			
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).			
<b>3 Grunde og bygninger</b>			
Kostpris 1. oktober	1.000.000	1.000	
Kostpris 30. september	1.000.000	1.000	
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-18.786	-13	
Årets af- og nedskrivninger	-5.637	-6	
Afskrivninger 30. september	-24.423	-19	
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>975.577</b>	<b>981</b>	
<b>4 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	
	<b>tal</b>		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	41	91
Årets resultat	0	52	52
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>93</b>	<b>143</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	514.200	537	
<b>6 Eventualforpligtelser</b>			
Ingen.			

<b>Noter</b>	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK

---

**7 Kontraktlige forpligtelser**

Ingen.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der deponeret ejerpantebrev på TDKK 717, med pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør TDKK 976.

Der er overfor ejerforening stillet sikkerhed på i alt tkr. 10.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gebyrer samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	Tkr. 887

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.