

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

CVR-nummer 36 71 78 15

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. december 2018



Peter L. Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
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 2017 - 30. september 2018

Direktion

Martin E. Mikkelsen
Peter L. Mikkelsen

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S

Advokat

Dahl Advokatfirma

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 20. december 2018

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 2017 - 30. september 2018 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 Ethiske 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, 20. december 2018

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.

Note	Resultatopgørelse	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	77.169	58
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-5.637	-6
	Resultat før finansielle poster	71.532	53
	Finansielle omkostninger	-20.302	-21
	Resultat før skat	51.231	31
1	Skat af årets resultat	-11.266	-7
	Årets resultat	39.965	24
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	39.965	24
	Resultatdisponering i alt	39.965	24
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. september		
3	Grunde og bygninger	981.214	987
	Materielle anlægsaktiver	981.214	987
	Anlægsaktiver i alt	981.214	987
	Udsudte skatteaktiver	7.758	7
	Tilgodehavender	7.758	7
	Likvide beholdninger	5.865	0
	Omsætningsaktiver i alt	13.623	7
	Aktiver i alt	994.837	993

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. september		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	41.299	1
4	Egenkapital i alt	91.299	51
	Gæld til realkreditinstitutter	625.681	647
	Selskabsskat	10.386	8
	Anden gæld	9.150	7
5	Langfristede gældsforpligtelser	645.217	663
	Gæld til realkreditinstitutter	21.807	22
	Kreditinstitutter	0	26
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
	Selskabsskat	8.302	11
	Anden gæld	213.212	207
	Kortfristede gældsforpligtelser	258.321	279
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	903.538	942
	Passiver i alt	994.837	993
6	Eventualforpligtelser		
7	Kontraktlige forpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18	2016/17
	DKK	1.000 DKK

1 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	12.386	8
Regulering af udskudt skat	-1.120	-1
Skat af årets resultat i alt	11.266	7

2 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).

3 Grunde og bygninger

Kostpris 1. oktober	1.000.000	1.000
Kostpris 30. september	1.000.000	1.000
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-13.149	-8
Årets af- og nedskrivninger	-5.637	-6
Afskrivninger 30. september	-18.786	-13
Grunde og bygninger i alt	981.214	987

4 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	1	51
Årets resultat	0	40	40
Egenkapital ultimo	50	41	91

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	536.900	559
--	---------	-----

6 Eventualforpligtelser

Ingen.

Noter	2017/18	2016/17
	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 2018 udgør TDKK 981.

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 regskabspost 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

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.

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 gælds metode 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

Anvendt regnskabspraksis

udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.