

## **PM Ejendomme 2016 ApS**

c/o Snedkerfirmaet Ivan Madsen ApS  
Industrikrogen 4B  
2635 Ishøj  
CVR nr. 37 58 65 87

Ekstern årsrapport for 2018/19  
(3. regnskabsår)

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den     /     2020

dirigent

## Selskabsoplysninger

PM Ejendomme 2016 ApS  
Industrikrogen 4B  
2635 Ishøj

CVR-nr.: 37586587  
Hjemsted: Ishøj  
Stiftet: 5. april 2016  
Regnskabsår: 2018/19

### **Direktion**

Per Madsen

### **Revisor**

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S  
Ragnagade 7, 2100 København Ø  
CVR-nr. 31 61 15 20

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	2

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

### **Årsregnskab 2018/19**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	9
Balance.....	10
Noter .....	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018/19 for PM Ejendomme 2016 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler, og beskriver de i selskabet væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 6. februar 2020

I direktionen:

Per Madsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i PM Ejendomme 2016 ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PM Ejendomme 2016 ApS for regnskabsåret 2018/19, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 2018/19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; og oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 6. februar 2020  
ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 31 61 15 20

Jan Lundqvist  
statsautoriseret revisor  
MNE19740

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 136.626.

Egenkapitalen udgør kr. 678.630.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for PM Ejendomme 2016 ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg for virksomheder i regnskabsklasse C.

Selskabets ledelse har besluttet ikke at lade udarbejde koncernregnskab, idet koncernen under et ikke overstiger 2 af de i årsregnskabslovens §110 opregnede størrelseskriterier.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes DKK. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.



## Anvendt regnskabspraksis

### RESULTATOPGØRELSE

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

#### Vareforbrug

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter og årets forskydning i varebeholdningerne samt omkostninger til underleverandører.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Se under aktiver for en beskrivelse af afskrivning på de enkelte aktiver og deres restværdier.

#### Finansielle poster

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt andre finansielle indtægter fra tilknyttede og associerede virksomheder.

#### 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.

Selskabet har været sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder i året.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger .....	50 år	60%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre tilgodehavender**

Tilgodehavender der beholdes til udløb, måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af virksomhedens indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Hoved- og nøgletal

		<b>2017/18</b>	
<b>Resultat</b>			
Nettoomsætning .....	614.357	610.816	
Resultat før finansielle poster .....	362.349	439.228	
Resultat før skat .....	175.280	338.256	
Årets resultat .....	136.626	263.852	
<b>Balance</b>			
<b>Aktiver:</b>			
Anlægsaktiver .....	10.056.174	6.857.219	
Tilgodehavender .....	107.356	588.310	
Likvide beholdninger .....	3.142	955	
Aktiver i alt .....	<u>10.166.672</u>	<u>7.446.484</u>	
<b>Passiver:</b>			
Egenkapital .....	678.630	542.004	
Hensatte forpligtelser .....	104.830	66.176	
Langfristede gældsforpligtelser .....	8.665.470	6.044.696	
Kortfristede gældsforpligtelser .....	717.742	793.608	
Passiver i alt .....	<u>10.166.672</u>	<u>7.446.484</u>	
<b>Nøgletal vist %</b>			
			<b>2017/18</b>
Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat x 100}}{\text{Nettoomsætning}} =$	75%	80%
Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster x 100}}{\text{Nettoomsætning}} =$	59%	72%
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster x 100}}{\text{Samlede aktiver}} =$	4%	6%
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo x 100}}{\text{Samlede aktiver}} =$	7%	7%
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Årets resultat x 100}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}} =$	22%	43%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning for 2015. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

## Resultatopgørelse for 2018/19

Spec.	Note	2017/18
1 Nettoomsætning.....	614.357	610.816
Vareforbrug.....	<u>-134.083</u>	<u>-99.957</u>
<b>DÆKNINGSBIDRAG .....</b>	480.274	510.859
2 Administrationsomkostninger.....	<u>-16.880</u>	<u>-20.086</u>
<b>Andre eksterne omkostninger .....</b>	<u>-16.880</u>	<u>-20.086</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	463.394	490.773
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	1 <u>-101.045</u>	<u>-51.545</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....</b>	362.349	439.228
3 Øvrige finansielle omkostninger .....	<u>-187.069</u>	<u>-100.972</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	175.280	338.256
Skat af årets resultat .....	2 <u>-38.654</u>	<u>-74.404</u>
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<u>136.626</u>	<u>263.852</u>
Overført resultat .....	136.626	223.852
Ekstraordinært udbytte .....	<u>0</u>	<u>40.000</u>
<b>Resultatdisponering i alt .....</b>	<u>136.626</u>	<u>263.852</u>

**Balance pr. 30. september 2019**

Spec.	Note	<b>30/9-18</b>	
Grunde og bygninger .....	1	<u>10.056.174</u>	<u>6.857.219</u>
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>		<u>10.056.174</u>	<u>6.857.219</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>		<u>10.056.174</u>	<u>6.857.219</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	480.954
Andre tilgodehavender .....		<u>107.356</u>	<u>107.356</u>
<b>Tilgodehavender .....</b>		<u>107.356</u>	<u>588.310</u>
<b>Likvide beholdninger .....</b>		<u>3.142</u>	<u>955</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>		<u>110.498</u>	<u>589.265</u>
<b>AKTIVER .....</b>		<u><u>10.166.672</u></u>	<u><u>7.446.484</u></u>

**Balance pr. 30. september 2019**

Spec.	Note	<b>PASSIVER</b>	
		<b>30/9-18</b>	
Anpartskapital .....		50.000	50.000
Overført resultat .....		628.630	492.004
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>3</b>	<u>678.630</u>	<u>542.004</u>
Udskudt skat .....		104.830	66.176
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>		<u>104.830</u>	<u>66.176</u>
Gæld til kreditinstitutter .....	4	4.505.346	4.800.775
Gæld til pengeinstitutter .....	4	982.522	1.243.921
4 Gæld til tilknyttede virksomheder .....		3.177.602	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>		<u>8.665.470</u>	<u>6.044.696</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	4	590.800	587.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		16.920	16.920
4 Gæld til tilknyttede virksomheder .....		0	44.187
5 Anden gæld .....		110.022	104.419
Skyldigt sambeskatningsbidrag .....		0	40.282
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>		<u>717.742</u>	<u>793.608</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<u>9.383.212</u>	<u>6.838.304</u>
<b>PASSIVER .....</b>		<u>10.166.672</u>	<u>7.446.484</u>
Eventualforpligtelser .....	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	6		

## Noter

### 1 Anlægsoversigt

<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris pr. 1. oktober 2018.....	6.969.672
Tilgang .....	<u>3.300.000</u>
Kostpris pr. 30. september 2019.....	<u>10.269.672</u>
Afskrivninger pr. 1. oktober 2018.....	-112.453
Årets afskrivninger .....	<u>-101.045</u>
Afskrivninger pr. 30. september 2019.....	<u>-213.498</u>
Regnskabsm. værdi pr. 30. september 2019.....	<u><u>10.056.174</u></u>

### Afskrivninger

**2017/18**

Bygninger .....	<u>101.045</u>	<u>51.545</u>
Afskrivninger i alt .....	<u><u>101.045</u></u>	<u><u>51.545</u></u>

### 2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	40.282
Årets regulering af udskudt skat .....	<u>38.654</u>	<u>34.122</u>
Skat af årets resultat i alt .....	<u><u>38.654</u></u>	<u><u>74.404</u></u>



## Noter

<b>3 Egenkapital</b>	<b>1/10-18</b>	<b>Udbetalt udbytte</b>	<b>Forslag til årets resultatford.</b>	<b>30/9-19</b>
Anpartskapital .....	50.000	-	-	50.000
Overført resultat .....	492.004	-	136.626	628.630
I alt .....	<u>542.004</u>	<u>0</u>	<u>136.626</u>	<u>678.630</u>

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>1/10-18</b>	<b>Afdrag</b>	<b>30/9-19</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>Gæld i alt</b>	<b>2018/19</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>2018/19</b>	<b>efter 5 år</b>
Prioritetsgæld .....	5.089.775	292.429	4.797.346	292.000	3.337.346
Pengeinstitutter .....	1.542.721	261.399	1.281.322	298.800	0
	<u>6.632.496</u>	<u>553.828</u>	<u>6.078.668</u>	<u>590.800</u>	<u>3.337.346</u>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PM Holding af 1. december 2005 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter, renter og royalties for de sambeskattede selskaber.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 5.693, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør tkr. 10.056.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve tkr. 2.600 der giver pant i ovenstående grunde og bygninger til fordel for pengeinstitut.

## **Ledelseserklæring**

Årsregnskabet for 2018/19 for PM Ejendomme 2016 ApS, bilag og meddelte oplysninger, der ligger til grund for den af revisor opstillede opgørelse af den skattepligtige indkomst med specifikationer, er godkendt af mig.

Jeg har gennemgået og godkendt opgørelsen af den skattepligtige indkomst med specifikationer for indkomståret 2018/19 for PM Ejendomme 2016 ApS.

Ishøj, den 6. februar 2020

I direktionen:

Per Madsen

## **Revisors erklæring om opstilling af specifikationshæfte**

### **Til ledelsen i PM Ejendomme 2016 ApS**

Vi har opstillet specifikationshæftet for PM Ejendomme 2016 ApS for indkomståret 2019 på grundlag af virksomhedens årsregnskab for 2018/19, bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Specifikationshæftet omfatter opgørelse af skattepligtig indkomst med tilhørende noter samt specifikationer og noter til årsregnskabet.

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 specifikationshæftet efter gældende skattelovgivning og Deres ønsker om yderligere oplysninger og specifikationer. 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.

Specifikationshæftet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af specifikationshæftet, 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 specifikationshæftet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt specifikationshæftet er udarbejdet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning og Deres ønsker om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført i specifikationshæftet er dette udarbejdet og præsenteret på det grundlag, der er foreskrevet i gældende skattelovgivning samt Deres ønsker om yderligere oplysninger og specifikationer. Specifikationshæftet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i specifikationshæftet og kan være uegnet til andre formål.

København, den 6. februar 2020  
ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 31 61 15 20

Jan Lundqvist  
statsautoriseret revisor  
MNE19740

## Specifikationer

<b>1 Nettoomsætning</b>	<b>2017/18</b>	
Lejeindtægt.....	614.357	610.816
Nettoomsætning i alt .....	<u>614.357</u>	<u>610.816</u>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Porto og gebyrer .....	14	17
Revision og regnskabsmæssig assistance.....	15.000	18.200
Kontingenter og abonnemeter .....	1.866	1.869
Administrationsomkostninger i alt .....	<u>16.880</u>	<u>20.086</u>
<b>3 Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, bank og realkredit .....	80.470	100.972
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder .....	106.228	0
Renteomkostninger, ej fradragsberettigede .....	371	0
Øvrige finansielle omkostninger i alt .....	<u>187.069</u>	<u>100.972</u>
<b>4 Gæld til tilknyttede virksomheder</b>	<b>30/09-18</b>	
Mellemregning PM Holding ApS .....	0	44.187
Mellemregning Snedkerfirmaet Ivan Madsen ApS.....	3.177.602	0
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt .....	<u>3.177.602</u>	<u>44.187</u>
<b>5 Anden gæld</b>		
Deposita .....	56.550	56.550
Moms .....	38.472	32.869
Afsat revisor .....	15.000	15.000
Anden gæld i alt .....	<u>110.022</u>	<u>104.419</u>

## Skattemæssige oplysninger

### Skattepligtig indkomst

Resultat før skat .....	175.280
Permanente afvigelser:	
Ej fradragsberettigede renter .....	<u>371</u>
Resultat før tidsbestemte afvigelser.....	175.651
Tidsbestemte afvigelser:	
Regnskabsmæssige afskrivninger .....	101.045
Skattemæssige afskrivninger, ejendomme .....	<u>-338.660</u>
Skattepligtig sambeskatningsindkomst .....	<u>-61.964</u>
Skat heraf, 22%.....	<u><u>0</u></u>

## Skattemæssige oplysninger

### Fremførselsberettigede underskud fra tidligere år, jf. LL § 15

Fremførselsberettigede underskud, primo .....	0
Anvendt underskud i året .....	0
Årets tilgang .....	<u>61.964</u>
Fremførselsberettigede underskud, ultimo .....	<u><u>61.964</u></u>

## Skattemæssige oplysninger

Bygningsafskrivninger	Anskaffelses- pris	Afskrivn.- grundlag	Akk. afskr. Primo	Årets afskr. i pct.	Årets afskr. i kr.
Industrikrogen 4B:					
Grund .....	1.583.500	0	0		0
Bygning .....	4.681.500	4.681.500	374.520	4,00%	187.260
Installationer .....	485.000	485.000	38.800	4,00%	19.400
Tinglysning etc .....	219.672	0	0		0
Renovering, 2018/19.....	<u>3.300.000</u>	<u>3.300.000</u>	<u>0</u>	4,00%	<u>132.000</u>
I alt .....	<u><u>10.269.672</u></u>	<u><u>8.466.500</u></u>	<u><u>413.320</u></u>		<u><u>338.660</u></u>

### Udskudt skat

Regnskabsmæssig værdi, ejendomme .....	10.056.174
Skattemæssig saldo, ejendomme .....	<u>9.517.692</u>
Fremførselsberettigede underskud, jf. LL § 15 .....	<u>-61.964</u>
Beregningsgrundlag, ultimo .....	<u>476.518</u>
Udskudt skat ultimo, 22% .....	104.830
Udskudt skat primo, 22% .....	<u>66.176</u>
Årets regulering af udskudt skat .....	<u><u>38.654</u></u>