

PM Ejendoms Invest ApS

Birkhedevej 19
8680 Ry

CVR-nr.: 37 91 89 89

Årsrapport for regnskabsåret 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30. november 2017

Leo Henriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring.....	3
 Selskabsoplysninger.....	 4
 Årsregnskab 9. august 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8
Anvendt regnskabspraksis.....	9-11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 9. august 2016 - 30. juni 2017 for PM Ejendoms Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. august 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Ry, den 21. november 2017

Direktion

Leo Henriksen

Den uafhængige revisors erklæring

Til ledelsen i PM Ejendoms Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for PM Ejendoms Invest ApS for regnskabsåret 9. august 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. august 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 21. november 2017

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95

Poul Borghus
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

PM Ejendoms Invest ApS
Birkhedevej 19
8680 Ry

CVR-nr.: 37 91 89 89
Stiftet: 9. august 2016
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Leo Henriksen

Revisor

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2016/17</u> kr.
BRUTTOFORTJENESTE	351.980
Finansielle omkostninger	<u>-296.507</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	55.472
Skat af årets resultat	<u>-12.351</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>43.121</u></u>
Forslag til resultatdisponering:	
Overført resultat	<u>43.121</u>
Disponeret i alt	<u><u>43.121</u></u>

Balance

Note	<u>2016/17</u>
	kr.
AKTIVER	
Investeringsejendomme	<u>7.183.136</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>7.183.136</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>7.183.136</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.500
Andre tilgodehavender	86.345
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	46.432
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.298</u>
Tilgodehavender	<u>139.575</u>
Likvide beholdninger	<u>30.032</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>169.606</u>
AKTIVER	<u><u>7.352.742</u></u>

Balance

Note	2016/17
	kr.
	PASSIVER
	Anpartskapital 50.000
	Overført resultat 43.121
1	EGENKAPITAL 93.121
	Hensættelser til udskudt skat 58.783
	HENSATTE FORPLIGTELSE 58.783
2	Gæld til realkreditinstitutter 6.357.286
	Deposita 187.220
	Langfristede gældsforpligtelser 6.544.506
	Kortfristet del af langfristet gæld 162.852
	Leverandører af varer og tjenesteydelser 308.143
	Anden gæld 185.337
	Kortfristede gældsforpligtelser 656.332
	GÆLDSFORPLIGTELSE 7.200.838
	PASSIVER 7.352.742
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
4	Eventualforpligtelser
5	Hovedaktivitet

Noter

Note	2016/17
	kr.
1 Egenkapital	
<i>Anpartskapital</i>	
Anpartskapital	50.000
	<u>50.000</u>
<i>Overført resultat</i>	
Overført årets resultat	43.121
	<u>43.121</u>
2 Gæld til realkreditinstitutter	
Afdrag, der forfalder senere end 5 år	3.695.878
Afdrag, der forfalder om 1 til 4 år	2.661.408
<i>Langfristet del</i>	<u>6.357.286</u>
Afdrag, der forfalder inden for 1 år	162.852
	<u>6.520.138</u>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 6.520.138, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør kr. 7.183.136.	
4 Eventualforpligtelser	
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.	
5 Hovedaktivitet	
Selskabets aktiviteter er at drive en investeringsvirksomhed samt aktivitet i tilknytning hertil.	
Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og variable omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Dagsværdien opgøres på grundlag af en normalindtjeningsmodel med udgangspunkt i en systematisk vurdering af den enkelte ejendoms forventede afkast. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Poul Holmboe Borghus

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisorerne Hostruphus

Serienummer: CVR:20560495-RID:1286467001754

IP: 152.115.86.124

2017-11-30 14:09:00Z

NEM ID 

Leo Henriksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-986167671010

IP: 188.180.173.82

2017-12-03 11:23:52Z

NEM ID 

Leo Henriksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-986167671010

IP: 188.180.173.82

2017-12-03 11:23:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SCW15-KKD2Y-Q1HGW-BOFPB-828LC-YUUCV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>