

# PM Bolig invest Skårup ApS

Plovskiftet 36  
5881 Skårup Fyn

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**06/06/2020**

---

**Jeppe Malmlose**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** PM Bolig invest Skårup ApS  
Plovskiftet 36  
5881 Skårup Fyn

e-mailadresse: Malmlose@privat.dk

CVR-nr: 38793128

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for PM Bolig Invest Skårup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten er ikke revideret, da ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Generalforsamlingen, den 06/06/2020

## Direktion

Jeppe Malmose

Michal Pedersen

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opfører og investerer i fast ejendom men henblik på udlejning.

## Udvikling i aktiviteter og økonomisk forhold

Selskabet har i løbet af regnskabsperioden færdiggjort og udlejet Vestergaards Alle 20, så begge ejendomme nu er færdigbygget og udlejet. Ledelsen i selskabet er opmærksom på, at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Da begge huse nu er færdigbygget og udlejet, giver selskabet igen overskud og egenkapitalen er igen reetableret.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ingen

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i kr.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivetsværdi 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 hvert 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er et sammendrag af lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendommens omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Nettoomsætningen indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikring, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

### Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændringer 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 egenkapitale.

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver**

Selskabets ejendomme indregnes til kostpris inklusiv omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug, med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Det foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid.

Ejendom excl. grund ..... 50 år      restværdi 50%

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Selskabsskat og udskudt**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte A/contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudt skat forventes udløst som aktuel skat. Forindeværende år er der anvendt en skattesats på 22%.

### **Gæld**

Gæld er medtaget til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Øvrigt gæld indregnes til dagsværdi svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning .....		198.000	27.000
Eksterne omkostninger .....		-27.983	-24.627
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>170.017</b>	<b>2.373</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-24.227	-3.757
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>145.790</b>	<b>-1.384</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-61.125	-25.128
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>84.665</b>	<b>-26.512</b>
Skat af årets resultat .....	2	-19.452	5.832
<b>Årets resultat .....</b>		<b>65.213</b>	<b>-20.680</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		65.213	-20.680
<b>I alt .....</b>		<b>65.213</b>	<b>-20.680</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme .....		2.852.713	2.450.932
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.852.713</b>	<b>2.450.932</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.852.713</b>	<b>2.450.932</b>
Udskudte skatteaktiver .....		6.156	5.832
Periodeafgrænsningsposter .....		11.473	
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>17.629</b>	<b>5.832</b>
Likvide beholdninger .....		13.984	380.614
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>31.613</b>	<b>386.446</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.884.326</b>	<b>2.837.378</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		44.533	-20.680
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>94.533</b>	<b>29.320</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.829.373	1.877.818
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		800.000	800.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.629.373</b>	<b>2.677.818</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		48.444	47.440
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		11.200	1.800
Skyldig selskabsskat .....		19.776	
Deposita .....		81.000	81.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>160.420</b>	<b>130.240</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.789.793</b>	<b>2.808.058</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.884.326</b>	<b>2.837.378</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017/18 kr.	2019 kr.
Bygninger	3757	24227
	<u>3757</u>	<u>24227</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	0	-24.782
Udskudt skat af årets resultat	5.006	0
Udskudt skat afskrivninger	826	5.330
	<u>5.832</u>	<u>-19.452</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	VA 20 kr.	VA 18 kr.
Kostpris primo	951.626	1.503.063
Tilgang	421.129	4.878
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.372.755</u></b>	<b><u>1.507.941</u></b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	0	3.757
Årets afskrivning	10.398	13.829
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>10.398</u></b>	<b><u>17.586</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.362.357</u></b>	<b><u>1.490.355</u></b>

**4. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Kreditinstitutter	1877818	48444	1829373	1625112
	<b>1877818</b>	<b>48444</b>	<b>1829373</b>	<b>1625112</b>

**5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Til sikkerhed for lån i DLR Kredit er der tinglyst et pantebrev i ejendommen Vestergårds Allé 18 og 20 på henholdsvis 960.000 og 984.000kr.

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0