



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bavnehøjvej 6
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

PD EJENDOMME APS
KÆRGÅRDSVEJ 28A, 6800 VARDE
ÅRSRAPPORT
17. APRIL - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. april 2019

Per Mathiasen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 17. april - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PD Ejendomme ApS Kærgårdsvej 28A 6800 Varde
	CVR-nr.: 39 49 54 81 Stiftet: 17. april 2018 Regnskabsår: 17. april - 31. december
Direktion	Per Østergaard Mathiasen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Jyske Bank
Advokat	Dahl

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. april - 31. december 2018 for PD Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. april - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordenskov, den 10. april 2019

Direktion:

Per Østergaard Mathiasen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i PD Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PD Ejendomme ApS for regnskabsåret 17. april - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Esbjerg, den 10. april 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dorte Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26694

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af faste ejendomme, udlejning af ejendomme, investering samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 17. APRIL - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		448.006
Af- og nedskrivninger.....		-43.279
DRIFTSRESULTAT		404.727
Andre finansielle omkostninger.....	1	-274.230
RESULTAT FØR SKAT		130.497
Skat af årets resultat.....	2	-51.119
ÅRETS RESULTAT		79.378
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		79.378
I ALT		79.378

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		15.624.423
Materielle anlægsaktiver.....	3	15.624.423
ANLÆGSAKTIVER.....		15.624.423
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		34.478
Andre tilgodehavender.....		12.128
Tilgodehavender.....		46.606
Likvide beholdninger.....		366.004
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		412.610
AKTIVER.....		16.037.033

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		79.378
EGENKAPITAL.....	4	129.378
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.560.859
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	7.560.859
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	275.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		53.829
Gæld, tilknyttede virksomheder.....	6	7.610.363
Selskabsskat.....		51.119
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		67.916
Anden gæld.....		288.569
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.346.796
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		15.907.655
PASSIVER.....		16.037.033
Eventualposter mv.	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	
Medarbejderforhold	9	

NOTER

	2018 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger		1	
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder.....	112.584		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	161.646		
	274.230		
Skat af årets resultat		2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	51.119		
	51.119		
Materielle anlægsaktiver		3	
	Grunde og bygninger		
Tilgang.....	15.667.702		
Kostpris 31. december 2018.....	15.667.702		
Årets afskrivninger	43.279		
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	43.279		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	15.624.423		
Egenkapital		4	
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 17. april 2018.....	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering.....		79.378	79.378
Egenkapital 31. december 2018.....	50.000	79.378	129.378
Langfristede gældsforpligtelser			5
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	7.835.859	275.000	6.400.000
	7.835.859	275.000	6.400.000
Gæld, tilknyttede virksomheder			6

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	7
Eventualforpligtelser Ingen.	
Hæftelse i sambeskatningen Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for P. MATHIASSEN HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Ingen.	8
Medarbejderforhold Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1	9

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PD Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	74 - 83 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.