



Tlf.: 96 56 17 00
hirtshals@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havnegade 18
DK-9850 Hirtshals
CVR-nr. 20 22 26 70

PM BOLIGSELSKAB APS

SYDERHOLM 9, 9800 HJØRRING

ÅRSRAPPORT

16. SEPTEMBER 2019 - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. november 2021

Morten Thaisen

CVR-NR. 40 78 90 73

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 16. september 2019 - 31. december 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PM Boligselskab ApS Syderholm 9 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 40 78 90 73
	Stiftet: 16. september 2019
	Hjemsted: Hjørring
	Regnskabsår: 16. september 2019 - 31. december 2020
Direktion	Morten Thaisen Peter Bundgaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. september 2019 - 31. december 2020 for PM Boligselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. september 2019 - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 3. november 2021

Direktion:

Morten Thaisen

Peter Bundgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i PM Boligselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PM Boligselskab ApS for regnskabsåret 16. september 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtede 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.

Hirtshals, den 3. november 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lasse Toft
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35389

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i istandsættelse og boligudlejning af beboelsesejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et underskud på 474 tkr. som følge af betydelig tomgangsleje i selskabets ejendomme i forbindelse med ombygning samt engangsomkostninger ved opstart af aktivitet. Dette har medført at selskabet har tabt kapitalen. Ledelsen forventer, at kapitalen reetableres ved fremtidig indtjening fra selskabets ejendomsportefølje når disse er klar til udlejning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 16. SEPTEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2019/20 kr.
BRUTTOTAB		-243.442
Personaleomkostninger.....	1	-6.876
Af- og nedskrivninger.....		-46.454
DRIFTSRESULTAT		-296.772
Andre finansielle omkostninger.....		-177.121
RESULTAT FØR SKAT		-473.893
Skat af årets resultat.....		0
ÅRETS RESULTAT		-473.893
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-473.893
I ALT		-473.893

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		6.553.183
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		36.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	6.589.183
ANLÆGSAKTIVER.....		6.589.183
Periodeafgrænsningsposter.....		24.479
Tilgodehavender.....		24.479
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		24.479
AKTIVER.....		6.613.662
PASSIVER		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-473.893
EGENKAPITAL.....		-433.893
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.254.961
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.254.961
Gæld til realkreditinstitutter.....		47.850
Gæld til pengeinstitutter.....		4.687.245
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		244.467
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		559.555
Anden gæld.....		195.477
Deposita.....		58.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.792.594
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.047.555
PASSIVER.....		6.613.662
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Usikkerhed ved going concern	6	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 16. september 2019	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering		-473.893	-473.893
Egenkapital 31. december 2020	40.000	-473.893	-433.893

NOTER

				Note
Personaleomkostninger				1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	
Løn og gager		393.749		
Andre personaleomkostninger		6.876		
Aktiverede lønomkostninger		-393.749		
			6.876	
 Materielle anlægsaktiver				 2
		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Tilgang	6.590.637		45.000	
Kostpris 31. december 2020	6.590.637		45.000	
Årets afskrivninger	37.454		9.000	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	37.454		9.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	6.553.183		36.000	
 Langfristede gældsforpligtelser				 3
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter	1.302.811	47.850	1.063.500	
	1.302.811	47.850	1.063.500	
 Eventualposter mv.				 4
Eventualaktiver				
Selskabet har ikke indregnet udskudt skatteaktiv på 95 tkr.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.303 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.817 tkr.				
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 902 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.727 tkr.				
 Usikkerhed ved going concern				 6
Selskabet har tabt kapitalen. Ledelsen finder at selskabet har tilstrækkelig likviditet til at fortsætte driften.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PM Boligselskab ApS for 2019/20 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

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.