

DUEHOLM & PARTNERE

Godkendt revisionshus

Årsrapport for 2022

PMIJ ejendomme ApS
Gedevasevej 25, 3520 Farum
CVR-nr. 41 84 54 57

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 6. juni 2023

Per Johannesen Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance 31. december	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for PMIJ ejendomme 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 6. juni 2023

Direktion

Iben Madsen Johannesen
direktør

Per Johannesen Madsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i PMIJ ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for PMIJ ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 6. juni 2023

Dueholm & Partnere

Godkendt Revisionshus
CVR-nr. 21 63 19 30

Martin Dueholm
Godkendt revisor
MNE-nr. mne34524

Selskabsoplysninger

PMIJ ejendomme ApS
Gedevasevej 25
3520 Farum

CVR-nr. 41 84 54 57

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 10. november 2020

Hjemsted: Furesø

Direktion

Iben Madsen Johannesen, direktør

Per Johannesen Madsen, direktør

Revisor

Dueholm & Partnere
Godkendt Revisionshus
Kærvej 2
2970 Hørsholm

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje boliger og erhvervsjendomme samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 113.082, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 116.320.

Selskabets ledelse forventer at kunne reetablere anpartskapitalen ved egen drift i løbet af de kommende regnskabsår.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at anpartshaveren og de reelle ejere fortsat stiller kredit til rådighed til brug for den løbende drift. Anpartshaveren og de reelle ejere har givet tilsagn om fortsat finansiering. Det forventes at denne forudsætning opfyldes, hvorfor ledelsen aflægger årsrapporten efter principperne om fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PMIJ ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer 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 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.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	5 år	80 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 80%

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

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.

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 til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		324.036	47.549
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-33.490	-33.169
Resultat før finansielle poster		290.546	14.380
Finansielle omkostninger	2	-184.184	-258.107
Resultat før skat		106.362	-243.727
Skat af årets resultat	3	6.720	-25.676
Årets resultat		113.082	-269.403
 Overført resultat		 113.082	 -269.403
		113.082	-269.403

Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.305.779	8.339.268
Materielle anlægsaktiver		8.305.779	8.339.268
Anlægsaktiver i alt		8.305.779	8.339.268
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	47.000
Andre tilgodehavender		51.481	19.291
Periodeafgrænsningsposter		12.198	0
Tilgodehavender		63.679	66.291
Likvide beholdninger		37.671	0
Omsætningsaktiver i alt		101.350	66.291
Aktiver i alt		8.407.129	8.405.559

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-156.320	-269.403
Egenkapital	4	-116.320	-229.403
Hensættelse til udskudt skat		18.956	25.676
Hensatte forpligtelser i alt		18.956	25.676
Gæld til realkreditinstitutter		5.413.201	5.610.123
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.413.201	5.610.123
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	196.675	195.000
Banker		0	2.462
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.746.991	2.676.623
Anden gæld		139.626	117.078
Kortfristede gældsforpligtelser		3.091.292	2.999.163
Gældsforpligtelser i alt		8.504.493	8.609.286
Passiver i alt		8.407.129	8.405.559

Noter til årsrapporten

	2022 kr.	2021 kr.	
1 Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0	
Selskabet har 1 ulønnet direktør			
2 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	70.368	26.623	
Andre finansielle omkostninger	113.816	231.484	
	184.184	258.107	
3 Skat af årets resultat			
Årets udskudte skat	-6.720	25.676	
	-6.720	25.676	
4 Egenkapital			
	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-269.402	-229.402
Årets resultat	0	113.082	113.082
Egenkapital 31. december 2022	40.000	-156.320	-116.320
5 Langfristede gældsforpligtelser			
	Gæld	Gæld	Restgæld
	1. januar 2022	31. december 2022	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.805.123	5.609.876	4.617.325
	5.805.123	5.609.876	4.617.325
		Afdrag	
		næste år	
		196.675	
		196.675	

Noter til årsrapporten

6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets ledelse forventer at kunne reetablere anpartskapitalen ved egen drift i løbet af de kommende regnskabsår.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at anpartshaveren og de reelle ejere fortsat stiller kredit til rådighed til brug for den løbende drift. Anpartshaveren og de reelle ejere har givet tilsagn om fortsat finansiering. Det forventes at denne forudsætning opfyldes, hvorfor ledelsen aflægger årsrapporten efter principperne om fortsat-drift.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet La Digue Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.610, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 8.306.

Per Johannesen Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Johannesen Madsen

Direktør

ID: 87cb7cb5-a081-4400-b71c-ea3e0432a6c5

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2023 kl.: 19:40:43

Underskrevet med MitID



Per Johannesen Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Johannesen Madsen

Dirigent

ID: 87cb7cb5-a081-4400-b71c-ea3e0432a6c5

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2023 kl.: 19:40:43

Underskrevet med MitID



Iben Madsen Johannesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Iben Madsen Johannesen

Direktør

ID: 69ea1153-df66-4ce0-a0c0-4711fc802e02

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2023 kl.: 06:34:17

Underskrevet med MitID



Martin Dueholm

Navnet returneret af dansk NemID var:

Martin Dueholm

Revisor

ID: 50243092

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2023 kl.: 12:09:43

Underskrevet med NemID

NEM ID