

DUEHOLM & PARTNERE

Godkendt revisionshus

Årsrapport for perioden 10. november 2020 til 31. december 2021

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 6. august 2022

Per Johannesen Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopførelse 10. november 2020 - 31. december 2021	9
Balance 31. december	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. november 2020 - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. november 2020 - 31. december 2021.

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. august 2022

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 10. november 2020 - 31. december 2021 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. august 2022

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: 10. november 2020 - 31. december 2021

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 erhvervsejendomme samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 269.403, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 229.403.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. 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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

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. 30.700 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:

Anvendt regnskabspraksis

Brugstid: 50 år

Restværdi: 80%

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.

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 10. november 2020 - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		47.549
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-33.169
Resultat før finansielle poster		14.380
Finansielle omkostninger	2	-258.107
Resultat før skat		-243.727
Skat af årets resultat		-25.676
Årets resultat		-269.403
Overført resultat		-269.403
		-269.403

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>8.339.268</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.339.268</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.339.268</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		47.000
Andre tilgodehavender		<u>19.291</u>
Tilgodehavender		<u>66.291</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>66.291</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.405.559</u></u>

Balance 31. december

	Note	2020/21 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-269.403
Egenkapital	3	-229.403
Hensættelse til udskudt skat		25.676
Hensatte forpligtelser i alt		25.676
Gæld til realkreditinstitutter		5.610.123
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.610.123
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	195.000
Banker		2.462
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.676.623
Anden gæld		117.078
Kortfristede gældsforpligtelser		2.999.163
Gældsforpligtelser i alt		8.609.286
Passiver i alt		8.405.559

Noter til årsrapporten

	2020/21
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0
 2 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	26.623
Andre finansielle omkostninger	231.484
	258.107

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 10. november 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-269.403	-269.403
Egenkapital 31. december 2021	40.000	-269.403	-229.403

	Gæld 10. november 2020	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	5.805.123	195.000	4.814.000
	0	5.805.123	195.000	4.814.000

5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. 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.

Noter til årsrapporten

6 Eventualforpligtelser

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

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.805, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 8.339.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Per Johannesen Madsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-037171143818
Tidspunkt for underskrift: 07-08-2022 kl.: 17:21:57
Underskrevet med NemID

Per Johannesen Madsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-037171143818
Tidspunkt for underskrift: 07-08-2022 kl.: 17:21:57
Underskrevet med NemID

Iben Madsen Johannesen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-137197110480
Tidspunkt for underskrift: 07-08-2022 kl.: 19:08:03
Underskrevet med NemID

Martin Dueholm

Som Revisor NEM ID
RID: 50243092
Tidspunkt for underskrift: 06-08-2022 kl.: 15:36:58
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 269d09QxpRP248153442

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.