



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk
CVR nr. 29 69 56 36
FSR - danske revisorer

PCM Ejendomme ApS

Løjt Svinget 5
6200 Aabenraa

CVR-nr. 39 96 24 46

Årsrapport for perioden
1. oktober 2022 til 30. september 2023
(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 5. marts 2024

Preben Conrad Moldt
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023	8
Balance 30. september 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for PCM 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. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Aabenraa, den 4. marts 2024

Direktion

Preben Conrad Moldt
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i PCM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for PCM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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.

Aabenraa, den 4. marts 2024

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Claus Møller Hansen
Statsautoriseret revisor
mne43433

Selskabsoplysninger

Selskabet

PCM Ejendomme ApS
Løjt Svinget 5
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 39 96 24 46

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Hjemsted: Aabenraa

Direktion

Preben Conrad Moldt, direktør

Revisor

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
Haderslevvej 6
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af investering i og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 211.939, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 788.098.

Selskabet har i årets løb modtaget et koncerntilskud på kr. 1.000.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PCM Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra husleje, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	10-50 år	1.028.810 kr.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

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

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		8.630	217.388
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-95.399	-74.956
Finansielle indtægter		0	237.087
Finansielle omkostninger		-166.090	-102.231
Resultat før skat		-252.859	277.288
Skat af årets resultat	1	40.920	-40.084
Årets resultat		-211.939	237.204
Overført resultat		-211.939	237.204
		-211.939	237.204

Balance 30. september 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.381.357	2.087.273
Materielle anlægsaktiver		5.381.357	2.087.273
Anlægsaktiver i alt		5.381.357	2.087.273
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	200.000
Andre tilgodehavender		21.600	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		40.920	0
Tilgodehavender		62.520	200.000
Likvide beholdninger		0	581.272
Omsætningsaktiver i alt		62.520	781.272
Aktiver i alt		5.443.877	2.868.545

Balance 30. september 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		738.098	-49.964
Egenkapital		788.098	36
Kreditinstitutter		1.207.050	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.017.024	1.082.291
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.224.074	1.082.291
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	68.000	67.924
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.813	26.939
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.118.602	1.609.377
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	3.697
Gæld til kreditinstitutter		142.158	0
Selskabsskat		0	40.084
Anden gæld		5.217	282
Deposita		37.915	37.915
Kortfristede gældsforpligtelser		2.431.705	1.786.218
Gældsforpligtelser i alt		4.655.779	2.868.509
Passiver i alt		5.443.877	2.868.545

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	-49.963	37
Årets resultat	0	-211.939	-211.939
Tilskud fra koncern	0	1.000.000	1.000.000
Egenkapital 30. september 2023	50.000	738.098	788.098

Noter

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-40.920	40.084
	-40.920	40.084

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	0	1.207.050	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	1.082.291	1.017.024	68.000	677.024
	1.082.291	2.224.074	68.000	677.024

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PCM 2020 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.400, er der givet realkreditpantebrev i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 2.027.

Preben Conrad Moldt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Conrad Moldt

Direktør

ID: b98794ad-d159-4d3a-b559-abd9453cdbaa

Tidspunkt for underskrift: 05-03-2024 kl.: 15:30:19

Underskrevet med MitID



Claus Møller Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Møller Hansen

Revisor

ID: 6b2c1737-91c4-4457-94e1-b3af3b0ba20f

Tidspunkt for underskrift: 05-03-2024 kl.: 16:05:14

Underskrevet med MitID



Preben Conrad Moldt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Preben Conrad Moldt

Dirigent

ID: b98794ad-d159-4d3a-b559-abd9453cdbaa

Tidspunkt for underskrift: 06-03-2024 kl.: 13:26:08

Underskrevet med MitID

