



**Revisionscentret
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

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 2023 til 30. september 2024
(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. marts 2025

Preben Conrad Moldt
dirigent

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

Møllegade 2B st
6330 Padborg
T 7467 1515
E padborg@revisor.dk
W www.revisor.dk

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024	8
Balance 30. september 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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 2025

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 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisoreres 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 2025

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 2023 - 30. september 2024 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 2023/24 udviser et underskud på DKK 437.210, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på DKK 350.888.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PCM Ejendomme ApS for 2023/24 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 2023/24 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 fratrukket 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	0-20 %

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.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af pantebrev, måles til kostpris. Løbetiden er fast (5 år) og lånet er rente- og afdragsfrit.

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 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 nettorealisation sværdi.

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 2023 - 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Bruttofortjeneste		1.319	8.630
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-168.102	-95.399
Finansielle omkostninger		<u>-276.301</u>	<u>-166.090</u>
Resultat før skat		-443.084	-252.859
Skat af årets resultat	2	<u>5.874</u>	<u>40.920</u>
Årets resultat		<u>-437.210</u>	<u>-211.939</u>
Overført resultat		<u>-437.210</u>	<u>-211.939</u>
		<u>-437.210</u>	<u>-211.939</u>

Balance 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.364.414</u>	<u>5.381.357</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.364.414</u>	<u>5.381.357</u>
Andre tilgodehavender		<u>500.000</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>500.000</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.864.414</u>	<u>5.381.357</u>
Andre tilgodehavender		29.253	21.600
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>5.874</u>	<u>40.920</u>
Tilgodehavender		<u>35.127</u>	<u>62.520</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>35.127</u>	<u>62.520</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.899.541</u></u>	<u><u>5.443.877</u></u>

Balance 30. september 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		300.888	738.098
Egenkapital		350.888	788.098
Kreditinstitutter		2.041.501	1.207.050
Gæld til realkreditinstitutter		950.986	1.017.024
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.992.487	2.224.074
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	68.548	68.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.245	59.813
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.022.725	2.118.602
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.399	0
Gæld til kreditinstitutter		405.080	142.158
Anden gæld		2.254	5.217
Deposita		37.915	37.915
Kortfristede gældsforpligtelser		2.556.166	2.431.705
Gældsforpligtelser i alt		5.548.653	4.655.779
Passiver i alt		5.899.541	5.443.877

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	738.098	788.098
Årets resultat	0	-437.210	-437.210
Egenkapital 30. september 2024	50.000	300.888	350.888

Noter

	2023/24	2022/23		
	DKK	DKK		
1 Personalemkostninger				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0		
2 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	-5.874	-40.920		
	-5.874	-40.920		
3 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	1. oktober 2023	30. september 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	1.207.050	2.041.501	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	1.017.024	950.986	68.548	608.486
	2.224.074	2.992.487	68.548	608.486

4 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.

5 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 2024 udgør t.kr. 1.965.

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

Preben Conrad Moldt

Navn returneret af MitId: Preben Conrad Moldt

Direktør

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

IP-adresse: 37.96.23.69:26312

Dato for underskrift: 20-03-2025 09:47:27 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Claus Møller Hansen

Navn returneret af MitId: Claus Møller Hansen

Revisor

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

IP-adresse: 212.112.145.151:14816

Dato for underskrift: 20-03-2025 10:03:24 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Preben Conrad Moldt

Navn returneret af MitId: Preben Conrad Moldt

Dirigent

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

IP-adresse: 37.96.23.69:9966

Dato for underskrift: 20-03-2025 10:12:25 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 993989pUmph252425018