

PM Bolig invest Skårup ApS

Plovskiftet 36
5881 Skårup Fyn

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/03/2021

Jeppe Malmlose
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden PM Bolig invest Skårup ApS
Plovskiftet 36
5881 Skårup Fyn

CVR-nr: 38793128
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for PM Bolig invest Skårup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Skårup, den 21/03/2021

Direktion

Michal Pedersen

Jeppe Malmlose

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre og investere i fast ejendom med henblik på udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2020 udgør 67.740,00 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ingen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdiregulering 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 hvert 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 forekommer inden årsrapporten aflægges, og som be eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er et sammendrag af lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendommens omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Nettoomsætningen indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikring, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

Af og nedskrivninger

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

Fiansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Årets skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændringer i udskudt skat, der indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendomme indregnes til kostpris inklusiv omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug, med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.
Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid

Ejendom excl. grund50 år restværdi 50%

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte Acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudt skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er der anvendt en skattesats på 22%.

Gæld

Gæld er medtaget til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Øvrig gæld indregnes til dagsværdi svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		212.732	198.000
Eksterne omkostninger		-36.042	-27.983
Bruttoresultat		176.690	170.017
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-28.806	-24.227
Resultat af ordinær primær drift		147.884	145.790
Øvrige finansielle omkostninger	2	-60.789	-61.125
Ordinært resultat før skat		87.095	84.665
Skat af årets resultat	3	-19.355	-18.626
Årets resultat		67.740	66.039
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		67.740	66.039
I alt		67.740	66.039

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		2.823.907	2.852.713
Materielle anlægsaktiver i alt	4	2.823.907	2.852.713
Anlægsaktiver i alt		2.823.907	2.852.713
Tilgodehavende skat		1.308	0
Andre tilgodehavender	5	22.905	17.629
Tilgodehavender i alt		24.213	17.629
Likvide beholdninger		47.012	13.984
Omsætningsaktiver i alt		71.225	31.613
AKTIVER I ALT		2.895.132	2.884.326

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		113.099	45.359
Egenkapital i alt		163.099	95.359
Hensættelse til udskudt skat	6	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.779.902	1.829.373
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.779.902	1.829.373
Gæld til realkreditinstitutter		49.471	48.444
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		800.000	800.000
Skyldig selskabsskat			18.950
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	7	102.660	92.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		952.131	959.594
Gældsforpligtelser i alt		2.732.033	2.788.967
PASSIVER I ALT		2.895.132	2.884.326

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2020 kr.	2019 kr.
Bygninger	28.806	24.227
	<u>28.806</u>	<u>24.227</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renter ej fradrag	882	0
Renter DLR	59.907	61.125
	<u>60.789</u>	<u>61.125</u>

3. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	25.692	23.956
Ændring af udskudt skat	-6.337	-5.330
	<u>19.355</u>	<u>18.626</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	VA 20 kr.	VA 18 kr.	I alt kr.
Kostpris primo	1.372.755	1.507.941	2.880.696
Tilgang	0	0	0
Afgang	-0	-0	-0
Kostpris ultimo	1.372.755	1.507.941	2.880.696
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-10.398	-17.585	-27.983
Årets afskrivning	-13.727	-15.079	-28.806
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-24.125	-32.664	-56.789
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.348.630	1.475.277	2.823.907

5. Andre tilgodehavender

	2020 kr.	2019 kr.
Forudbetalt energi	10.412	11.473
Udskudte skatteaktiver	12.493	6.156
	22.905	17.629

6. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskul kr.
Materielle anlægsaktiver	2.823.907	2.880.696	-56.789
Udskudt skat, 22%	2.823.907	2.880.696	-56.789
			-12.493

7. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2020 kr.	2019 kr.
Forudbetalt husleje	9.060	0
Forudbetalt energi	12.600	11.200
Deposita	81.000	81.000
	102.660	92.200

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for lån i DLR Kredit er der tinglyst et pantebrev i ejendommen Vestergårds Allé 18 og 20 på henholdsvis 960.000 og 984.000 kr.

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	0