

---

# PM Bolig invest Skårup ApS

**CVR-nr.: 38793128**

Plovskiftet 36  
5881 Skårup Fyn

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**16/06/2025**

---

**Jeppe Malmose**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** PM Bolig invest Skårup ApS  
Plovskiftet 36  
5881 Skårup Fyn

CVR-nr.: 38793128  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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 16/06/2025

## Direktion

Michal Pedersen

Jeppe Malmose

# 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 2024 udgør 78.057 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 forkommer 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.

### Finansielle poster

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

### Årets skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændringer i udskudt skat, det 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 liniære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid

Ejendom excl. grund .....50 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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		220.984	219.972
Eksterne omkostninger	1	-52.433	-37.460
<b>Bruttoresultat</b>		<b>168.551</b>	<b>182.512</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-28.806	-28.806
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>139.745</b>	<b>153.706</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	3	-11.520	2.653
Øvrige finansielle omkostninger	4	-27.678	-27.672
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>100.547</b>	<b>128.687</b>
Skat af årets resultat	5	-22.490	-28.576
<b>Årets resultat</b>		<b>78.057</b>	<b>100.111</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		78.057	100.111
<b>I alt</b>		<b>78.057</b>	<b>100.111</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.708.683	2.737.489
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6</b>	<b>2.708.683</b>	<b>2.737.489</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.708.683</b>	<b>2.737.489</b>
Tilgodehavende skat		5.423	0
Andre tilgodehavender	7	54.642	47.324
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>60.065</b>	<b>47.324</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		132.274	127.166
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>8</b>	<b>132.274</b>	<b>127.166</b>
Likvide beholdninger		25.505	51.056
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>217.844</b>	<b>225.546</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.926.527</b>	<b>2.963.035</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		406.115	328.059
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>456.115</b>	<b>378.059</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.471.447	1.561.108
Skyldig selskabsskat		0	22.487
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.471.447</b>	<b>1.583.595</b>
Gæld til realkreditinstitutter		92.660	95.200
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		800.000	800.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	9	106.305	106.181
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>998.965</b>	<b>1.001.381</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.470.412</b>	<b>2.584.976</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.926.527</b>	<b>2.963.035</b>

## Noter

### 1. Eksterne omkostninger

	<b>2024 kr.</b>	<b>2023 kr.</b>
Forsikring	7.136	7.232
Ejendomsskat	13.277	14.072
Kontingent grundejerforening	3.000	3.000
Renovation	7.269	6.151
Diverse omk vedligehold	19.217	6.665
Gebyr	2.534	340
	<u>52.433</u>	<u>37.460</u>

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2024 kr.</b>	<b>2023 kr.</b>
Bygninger	28.806	28.806
	<u>28.806</u>	<u>28.806</u>

### 3. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

	<b>2024 kr.</b>	<b>2023 kr.</b>
Udbytte	1.186	988
Kursregulering	-12.706	1.665
	<u>-11.520</u>	<u>2.653</u>

### 4. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2024 kr.</b>	<b>2023 kr.</b>
Renter ej fradrag	1.730	253
Renter DLR	25.948	27.419
Renter bank	0	0
	<u>27.678</u>	<u>27.672</u>

## 5. Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	28.838	34.704
Regl. skat	-10	210
Ændring af udskudt skat	-6.338	-6.338
	<u>22.490</u>	<u>30.373</u>

## 6. 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
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.372.755</b>	<b>1.507.941</b>	<b>2.880.696</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-65.306	-77.901	-143.207
Årets afskrivning	-13.727	-15.079	-28.806
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-79.033</b>	<b>-92.980</b>	<b>-172.013</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.293.722</b>	<b>1.414.961</b>	<b>2.708.683</b>

## 7. Andre tilgodehavender

	2024 kr.	2023 kr.
Forudbetalt energi	11.120	10.575
Udskudte skatteaktiver	37.844	31.506
Periodeafgrænsningsposter	5.678	5.243
	<u>54.642</u>	<u>41.265</u>

**8. Værdipapirer og kapitalandele i alt**

	<b>2023 kr.</b>	<b>2023 kr.</b>
Aktier primo	127.166	85.175
Tilgang aktier	88.459	106.102
Afgang aktier	-70.645	-77.356
Kursregulering	-12.706	1.665
	<u>132.274</u>	<u>127.166</u>

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

	<b>2024 kr.</b>	<b>2023 kr.</b>
Forudbetalt husleje	9.705	9.581
Forudbetalt energi	15.600	15.600
Deposita	81.000	81.000
	<u>106.305</u>	<u>106.181</u>

**10. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2024</b>
	0