

---

# PM Bolig invest Skårup ApS

**CVR-nr.: 38793128**

Plovskiftet 36  
5881 Skårup Fyn

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**22/05/2024**

---

**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: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 22/05/2024

## 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 2023 udgør 100.111 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		219.972	219.972
Eksterne omkostninger	1	-37.460	-36.015
<b>Bruttoresultat</b>		<b>182.512</b>	<b>183.957</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-28.806	-28.806
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>153.706</b>	<b>155.151</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	3	2.653	12.268
Øvrige finansielle omkostninger	4	-27.672	-29.355
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>128.687</b>	<b>138.064</b>
Skat af årets resultat	5	-28.576	-30.373
<b>Årets resultat</b>		<b>100.111</b>	<b>107.691</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		100.111	107.691
<b>I alt</b>		<b>100.111</b>	<b>107.691</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		2.737.489	2.766.295
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6</b>	<b>2.737.489</b>	<b>2.766.295</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.737.489</b>	<b>2.766.295</b>
Andre tilgodehavender	7	47.324	41.265
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>47.324</b>	<b>41.265</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		127.166	96.755
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>8</b>	<b>127.166</b>	<b>96.755</b>
Likvide beholdninger		51.056	33.376
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>225.546</b>	<b>171.396</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.963.035</b>	<b>2.937.691</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		328.059	227.948
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>378.059</b>	<b>277.948</b>
Hensættelse til udskudt skat			0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>			<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.561.108	1.656.309
Skyldig selskabsskat		22.487	5.559
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.583.595</b>	<b>1.661.868</b>
Gæld til realkreditinstitutter		95.200	91.740
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		800.000	800.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	9	106.181	106.135
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.001.381</b>	<b>997.875</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.584.976</b>	<b>2.659.743</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.963.035</b>	<b>2.937.691</b>

# Noter

## 1. Eksterne omkostninger

	<b>2023 kr.</b>	<b>2022 kr.</b>
Forsikring	7.232	6.444
Ejendomsskat	14.072	14.072
Kontingent grundejerforening	3.000	3.000
Renovation	6.151	6.710
Diverse omk vedligehold	6.665	3.913
Gebyr	340	1.876
	<u>37.460</u>	<u>36.015</u>

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

	<b>2023 kr.</b>	<b>2022 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>2023 kr.</b>	<b>2022 kr.</b>
Udbytte	988	688
Kursregulering	1.665	11.580
	<u>2.653</u>	<u>12.268</u>

## 4. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2023 kr.</b>	<b>2022 kr.</b>
Renter ej fradrag	253	0
Renter DLR	27.419	28.882
Renter bank	0	473
	<u>27.672</u>	<u>29.355</u>

## 5. Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	34.704	36.711
Regl. skat	210	0
Ændring af udskudt skat	-6.338	-6.338
	<u>28.576</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	-51.579	-62.822	-114.401
Årets afskrivning	-13.727	-15.079	-28.806
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-65.306</b>	<b>-77.901</b>	<b>-143.207</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.307.449</b>	<b>1.430.040</b>	<b>2.737.489</b>

## 7. Andre tilgodehavender

	2023 kr.	2022 kr.
Forudbetalt energi	10.575	10.614
Udskudte skatteaktiver	31.506	25.168
Periodeafgrænsningsposter	5.243	5.483
	<u>47.324</u>	<u>41.265</u>

**8. Værdipapirer og kapitalandele i alt**

	<b>2023 kr.</b>	<b>2022 kr.</b>
Aktier primo	85.175	0
Tilgang aktier	106.102	85.175
Afgang aktier	-77.356	0
Kursregulering	1.665	11.580
	<u>127.166</u>	<u>96.755</u>

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

	<b>2023 kr.</b>	<b>2022 kr.</b>
Forudbetalt husleje	9.581	9.535
Forudbetalt energi	15.600	15.600
Deposita	81.000	81.000
	<u>106.181</u>	<u>106.135</u>

**10. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2023</b>
	0