
PM Bolig invest Skårup ApS

CVR-nr.: 38793128

Plovskiftet 36
5881 Skårup Fyn

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

07/05/2023

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: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 07/05/2023

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 2022 udgør 107.691 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 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. 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		219.972	216.732
Eksterne omkostninger	1	-36.015	-39.221
Bruttoresultat		183.957	177.511
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-28.806	-28.806
Resultat af ordinær primær drift		155.151	148.705
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	3	12.268	0
Øvrige finansielle omkostninger	4	-29.355	-117.190
Ordinært resultat før skat		138.064	31.515
Skat af årets resultat	5	-30.373	-24.356
Årets resultat		107.691	7.159
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		107.691	7.159
I alt		107.691	7.159

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		2.766.295	2.795.101
Materielle anlægsaktiver i alt	6	2.766.295	2.795.101
Anlægsaktiver i alt		2.766.295	2.795.101
Tilgodehavende skat			0
Andre tilgodehavender	7	41.265	32.253
Tilgodehavender i alt		41.265	32.253
Andre værdipapirer og kapitalandele		96.755	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt	8	96.755	0
Likvide beholdninger		33.376	99.281
Omsætningsaktiver i alt		171.396	131.534
AKTIVER I ALT		2.937.691	2.926.635

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		227.948	120.258
Egenkapital i alt		277.948	170.258
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.656.309	1.748.050
Skyldig selskabsskat		5.559	1.713
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.661.868	1.749.763
Gæld til realkreditinstitutter		91.740	91.283
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		800.000	800.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	9	106.135	115.331
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		997.875	1.006.614
Gældsforpligtelser i alt		2.659.743	2.756.377
PASSIVER I ALT		2.937.691	2.926.635

Noter

1. Eksterne omkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Forsikring	6.444	6.348
Ejendomsskat	14.072	14.072
Kontingent grundejerforening	3.000	3.000
Renovation	6.710	5.900
Diverse omk vedligehold	3.913	9.901
Gebyr	1.876	0
	<u>36.015</u>	<u>39.221</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2022	2021
	kr.	kr.
Bygninger	28.806	28.806
	<u>28.806</u>	<u>28.806</u>

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

	2022	2021
	kr.	kr.
Udbytte	688	0
Kursregulering	11.580	0
	<u>12.268</u>	<u>0</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Renter ej fradrag	0	30.933
Renter DLR	28.882	37.430
Kurstab	0	48.252
Renter bank	473	575
	<u>29.355</u>	<u>117.190</u>

5. Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	36.711	30.713
Regl. skat	-	-19
Ændring af udskudt skat	-6.338	-6.338
	<u>30.373</u>	<u>24.356</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
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	-37.852	-47.743	-56.789
Årets afskrivning	-13.727	-15.079	-28.806
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-51.579	-62.822	-114.401
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.321.176	1.445.119	2.766.295

7. Andre tilgodehavender

	2022 kr.	2021 kr.
Forudbetalt energi	10.614	13.422
Udskudte skatteaktiver	25.168	18.831
Periodeafgrænsningsposter	5.483	0
	<u>41.265</u>	<u>32.253</u>

8. Værdipapirer og kapitalandele i alt

	2022	2021
	kr.	kr.
Køb aktier	85.175	0
Kursregulering	11.580	0
	<u>96.755</u>	<u>0</u>

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

	2022 kr.	2021 kr.
Forudbetalt husleje	9.535	19.631
Forudbetalt energi	15.600	14.700
Deposita	81.000	81.000
	<u>106.135</u>	<u>115.331</u>

10. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0