

# **PJE Byg ApS**

Nielstrupvej 36, 4690 Haslev  
CVR-nr. 10 05 79 57

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 13.05.16

Preben Eriksen  
Dirigent

---

|  |         |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                           | 3       |
| Ledelsespåtegning                                  | 4       |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 5 - 6   |
| Resultatopgørelse                                  | 7       |
| Balance  | 8 - 9   |
| Anvendt regnskabspraksis                           | 10 - 13 |
| Noter  | 14 - 15 |

---

---

**Selskabet**

---

PJE Byg ApS  
Nielstrupvej 36  
4690 Haslev  
Hjemsted: Haslev  
CVR-nr.: 10 05 79 57

---

**Direktion**

---

Preben Jens Eriksen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for PJE Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nielstrup, den 13. maj 2016

**Direktionen**

Preben Jens Eriksen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i PJE Byg ApS

Vi har revideret årsregnskabet for PJE Byg ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 13. maj 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor

| Note   | 2015<br>DKK     | 2014<br>DKK     |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttotab</b>   | <b>-182.636</b> | <b>-185.040</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver                            | -11.143         | 0               |
| Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver | 32.504          | 0               |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                                       | <b>-161.275</b> | <b>-185.040</b> |
| Andre finansielle indtægter  | 24              | 133             |
| Andre finansielle omkostninger   | -139.174        | -173.183        |
| <b>Finansielle poster i alt</b>  | <b>-139.150</b> | <b>-173.050</b> |
| <b>Resultat før skat</b>   | <b>-300.425</b> | <b>-358.090</b> |
| Skat af årets resultat   | 0               | 0               |
| <b>Årets resultat</b>  | <b>-300.425</b> | <b>-358.090</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                       |                 |                 |
| Overført resultat  | -300.425        | -358.090        |
| <b>I alt</b>   | <b>-300.425</b> | <b>-358.090</b> |

| <b>AKTIVER</b> |   | 31.12.15         | 31.12.14         |
|----------------|---|------------------|------------------|
|                |   | DKK              | DKK              |
| Note           |   |                  |                  |
|                | Grunde og bygninger                         | 3.829.917        | 2.004.410        |
|                | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>3.829.917</b> | <b>2.004.410</b> |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>3.829.917</b> | <b>2.004.410</b> |
|                | Fremstillede færdigvarer og handelsvarer    | 2.050.000        | 2.400.000        |
|                | <b>Varebeholdninger i alt</b>               | <b>2.050.000</b> | <b>2.400.000</b> |
|                | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 25.000           | 0                |
|                | Andre tilgodehavender                       | 38.819           | 0                |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                | <b>63.819</b>    | <b>0</b>         |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>2.113.819</b> | <b>2.400.000</b> |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>5.943.736</b> | <b>4.404.410</b> |



| <b>PASSIVER</b> |  | 31.12.15         | 31.12.14         |
|-----------------|--|------------------|------------------|
| Note            |  | DKK              | DKK              |
|                 | Selskabskapital                                    | 125.000          | 125.000          |
|                 | Reserve for opskrivninger                          | 780.590          | 0                |
|                 | Overført resultat                                  | 1.157.881        | 1.458.306        |
| <b>2</b>        | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <b>2.063.471</b> | <b>1.583.306</b> |
|                 | Gæld til realkreditinstitutter                     | 2.190.552        | 2.268.734        |
| <b>3</b>        | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>2.190.552</b> | <b>2.268.734</b> |
| <b>3</b>        | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 78.184           | 77.122           |
|                 | Gæld til kreditinstitutter                         | 117.027          | 18.623           |
|                 | Deposita   | 60.000           | 0                |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 1.011.000        | 11.000           |
|                 | Anden gæld   | 423.502          | 445.625          |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>1.689.713</b> | <b>552.370</b>   |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>3.880.265</b> | <b>2.821.104</b> |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                              | <b>5.943.736</b> | <b>4.404.410</b> |

4 Eventualforpligtelser

5 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Fundamentale fejl

Selskabet har konstateret en fundamental fejl på følgende områder, som har indvirkning på tidligere aflagte årsrapporter:

- Varelageret er opgjort til oprindelig kostpris uden hensyntagen til forventet salgspris og offentlig vurdering. Ledelsen har beregnet forventet salgspris og nedskrivningen af varelaget udgør t.DKK 7.000.

Den akkumulerede effekt af den konstaterede fejl ved regnskabsårets begyndelse er indregnet direkte på egenkapitalen primo indeværende regnskabsår. Skatteeffekten af ændringen er ligeledes indregnet direkte på egenkapitalen.

Sammenligningstal for 2014 er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

|           | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi,<br>procent |
|-----------|-----------------|----------------------------|
| Bygninger | 50              | 75                         |

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealisationspris, hvor denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## 1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af salg af beboelsesejendomme opført på egne grunde, samt beslægtet virksomhed.

## 2. Egenkapital

| Beløb i DKK | Selskabs-<br>kapital | Reserve for op-<br>skrivninger | Overført<br>resultat |
|-------------|----------------------|--------------------------------|----------------------|
|-------------|----------------------|--------------------------------|----------------------|

### *Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14*

|                                 |         |   |           |
|---------------------------------|---------|---|-----------|
| Saldo pr. 01.01.14              | 125.000 | 0 | 1.816.396 |
| Forslag til resultatdisponering | 0       | 0 | -358.090  |
| Saldo pr. 31.12.14              | 125.000 | 0 | 1.458.306 |

### *Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

|                                 |         |         |           |
|---------------------------------|---------|---------|-----------|
| Saldo pr. 01.01.15              | 125.000 | 0       | 1.458.306 |
| Årets opskrivning               | 0       | 780.590 | 0         |
| Forslag til resultatdisponering | 0       | 0       | -300.425  |
| Saldo pr. 31.12.15              | 125.000 | 780.590 | 1.157.881 |

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

## 3. Gældsforpligtelser

| Beløb i DKK                    | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.15 | Gæld i alt<br>31.12.14 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 78.184              | 1.866.589              | 2.268.736              | 2.345.856              |

#### **4. Eventualforpligtelser**

Ingen.

#### **5. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.269 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.185.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 5.400, der giver pant varebeholdning, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 850.