

# PJ Ejendomme Horsens A/S

Brandbjerglundvej 10, 8700 Horsens

CVR-nr. 10 12 31 51

## Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2018

Dirigent:

  
.....





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PJ Ejendomme Horsens A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 30. november 2018

Direktion:



Poul Guldborg Jensen

Bestyrelse:

Michael Bach Jensen  
formand



Poul Guldborg Jensen



Inga Stampe Petersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i PJ Ejendomme Horsens A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for PJ Ejendomme Horsens A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 30. november 2018

ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen  
statsaut. revisor  
mne24820



Steffen Melin Henriksen  
statsaut. revisor  
mne42831

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	PJ Ejendomme Horsens A/S
Adresse, postnr., by	Brandbjerglundvej 10, 8700 Horsens
CVR-nr.	10 12 31 51
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
Bestyrelse	Michael Bach Jensen, formand Poul Guldborg Jensen Inga Stampe Petersen
Direktion	Poul Guldborg Jensen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Beretning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 90.250 kr. mod et overskud på 11.023 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på 1.922.527 kr. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	175.985	172.051
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-34.332</u>	<u>-34.332</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	141.653	137.719
	Finansielle omkostninger	<u>-16.533</u>	<u>-111.436</u>
	<b>Resultat før skat</b>	125.120	26.283
2	Skat af årets resultat	<u>-34.870</u>	<u>-15.260</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>90.250</u></u>	<u><u>11.023</u></u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>90.250</u>	<u>11.023</u>
		<u><u>90.250</u></u>	<u><u>11.023</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

## Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	3.252.088	3.286.420
		<u>3.252.088</u>	<u>3.286.420</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.252.088</u>	<u>3.286.420</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	116.114	82.955
		<u>116.114</u>	<u>82.955</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>116.114</u>	<u>82.955</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.368.202</u>	<u>3.369.375</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
3	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.422.527	1.332.277
		<u>1.922.527</u>	<u>1.832.277</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.922.527</u>	<u>1.832.277</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	764.034	858.299
	Skyldig selskabsskat	34.870	15.260
		<u>798.904</u>	<u>873.559</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	96.000	96.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	509.440	496.094
	Skyldig selskabsskat	15.260	44.846
	Anden gæld	26.071	26.599
		<u>646.771</u>	<u>663.539</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.445.675</u>	<u>1.537.098</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.368.202</u>	<u>3.369.375</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 6 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2017	500.000	1.332.277	1.832.277
Overført via resultatdisponering	0	90.250	90.250
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<u>500.000</u>	<u>1.422.527</u>	<u>1.922.527</u>



## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PJ Ejendomme Horsens A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning, der består af husleje, måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Lejeindtægter indregnes for den lejeperiode, som lejen vedrører.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

#### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	34.870	15.260
	<u>34.870</u>	<u>15.260</u>
<b>3 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500 stk. a nom. 1.000,00 kr.	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 380 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.		
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
<b>Andre eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>6 Sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 860 t.kr., hvis nominelle værdi udgør 978 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 3.252 t.kr.		