

# PJ Ejendomme Horsens A/S

Brandbjerglundvej 10, 8700 Horsens

CVR-nr. 10 12 31 51



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den *11. november*

Som dirigent:



.....



Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for PJ Ejendomme Horsens A/S.

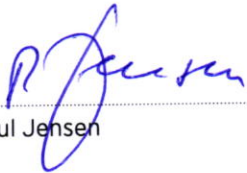
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 11. november 2016  
Direktion:

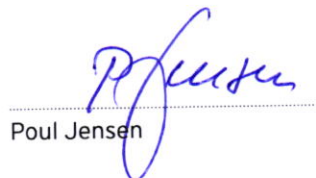


Poul Jensen

Bestyrelse:



Michael Bach Jensen  
formand



Poul Jensen



Inga Stampe Petersen

## 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 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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.

Grenaa, den 11. november 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Gert Foldager  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	PJ Ejendomme Horsens A/S
Adresse, postnr., by	Brandbjerglundvej 10, 8700 Horsens
CVR-nr.	10 12 31 51
Stiftet	18. december 2002
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Michael Bach Jensen, formand Poul Jensen Inga Stampe Petersen
Direktion	Poul Jensen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Storegade 1, 8500 Grenaa

## **Ledelsesberetning**

### **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 2015/16 udviser et overskud på 124.671 kr. og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 1.821.254 kr.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Bruttofortjeneste</b>	255.661	163.173
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-34.332	-34.332
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	221.329	128.841
	Finansielle omkostninger	-51.812	-56.283
	<b>Resultat før skat</b>	169.517	72.558
2	Skat af årets resultat	-44.846	-25.119
	<b>Årets resultat</b>	<u>124.671</u>	<u>47.439</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>124.671</u>	<u>47.439</u>
		<u>124.671</u>	<u>47.439</u>



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	3.320.752	3.355.084
		<u>3.320.752</u>	<u>3.355.084</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.320.752</u>	<u>3.355.084</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	70.832	46.255
		<u>70.832</u>	<u>46.255</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>70.832</u>	<u>46.255</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.391.584</u>	<u>3.401.339</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
4	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.321.254	1.196.583
		<u>1.821.254</u>	<u>1.696.583</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.821.254</u>	<u>1.696.583</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	864.333	984.623
	Skyldig selskabsskat	44.846	25.119
		<u>909.179</u>	<u>1.009.742</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	128.000	124.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	481.438	462.382
	Skyldig selskabsskat	25.119	29.434
	Anden gæld	26.594	79.198
		<u>661.151</u>	<u>695.014</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.570.330</u>	<u>1.704.756</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.391.584</u>	<u>3.401.339</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PJ Ejendomme Horsens A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

#### 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 på materielle anlægsaktiver

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	100 år
-----------	--------

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.

### Balancen

#### Materielle aktiver

Materielle aktiver 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.

#### 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 acontoskatter.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 kontorejendomme 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.

kr.	2015/16	2014/15
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	44.846	25.119
	44.846	25.119
 <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2015		3.801.400
Kostpris 30. juni 2016		3.801.400
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		446.316
Årets afskrivninger		34.332
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		480.648
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>		3.320.752
 kr.	2015/16	2014/15
<b>4 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500 stk. a nom. 1.000,00 kr.	500.000	500.000
	500.000	500.000

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	992.333	128.000	864.333	310.000
Skyldig selskabsskat	44.846	0	44.846	0
	<u>1.037.179</u>	<u>128.000</u>	<u>909.179</u>	<u>310.000</u>

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Ingen.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 992 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 3.320 t.kr.

#### 8 Nærtstående parter

PJ Ejendomme Horsens A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Poul Jensen Handelsselskab A/S	Brandbjerglundvej 10, 8700 Horsens