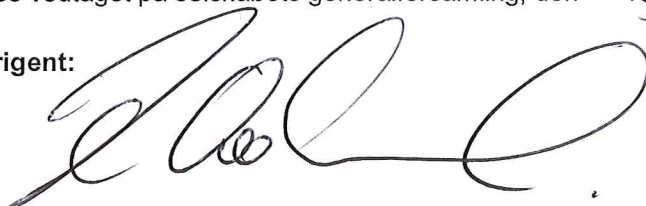


Årsrapport for 2015

**P J Byg ApS
Hellerupvej 75, 1. th.
2900 Hellerup
CVR-nr. 20 34 05 84**

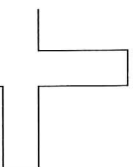
Således vedtaget på selskabets generalforsamling, den 17¹⁵ 2016

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for 1. januar 2015 - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 18



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for P J Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

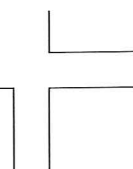
Hellerup, den 17. maj 2016

Direktion:

Jarle Olsen


Per Torben Olsen


Karsten Aabrink



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i P J Byg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for P J Byg ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 17. maj 2016

Hartzberg+

CVR-nr. 17 25 09 81

Hans Peter Hartzberg
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:

P J Byg ApS
Hellerupvej 75, 1. th.
2900 Hellerup

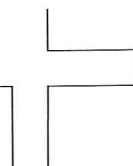
CVR-nr.: 20 34 05 84
Stiftet: 15. september 1997
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion:

Jarle Olsen
Per Torben Olsen
Karsten Aabrink

Revision:

Hartzberg+
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Øster Allé 56, 1. Sal
2100 København Ø



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er renovering, nybyggeri og anlæg, handel med fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed

Usikkerhed ved indregning eller måling

Efter ledelsens vurdering er der ikke usikkerheder ved indregning og måling af de forskellige regnskabsposter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I 2015 er selskabet overgået fra 2 til 3 ejere. Der er i den forbindelse ansat yderligere medarbejdere, således at virksomheden kan vokse og udvikles videre.

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et resultat på kr. 244.807, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 744.807.

Selskabets resultat er som forventet.

Forventninger til 2016

Som følge af fortsat tilgang af opgaver og medarbejdere, og som følge af selskabets strategi om vækst forventes en markant øget omsætning og resultat. Selskabet har i 2016 solgt begge investeringsejendomme med gevinst.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P J Byg ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

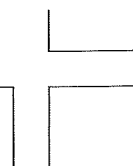
Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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 hver enkelt 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 fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.



Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste/ Bruttotab består af nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundære karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til distribution, salg, kontorhold, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes for ejendommen.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendommen har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende entreprisekontrakter måles og indregnes til salgsværdien af det udførte arbejde på basis af den estimerede færdiggørelsesgrad på balancedagen. De enkelte kontraktors færdiggørelsesgrad er opgjort ved en vurdering af stedet for det udførte arbejde. Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, indregnes salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien hvis denne er lavere.

Værdien af de enkelte igangværende entrepriser med fradrag af modtagne acotobetalinge klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som modtagne forudbetalinger under kortfristede forpligtelser, såfremt beløbene er negative.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen (fortsat)

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

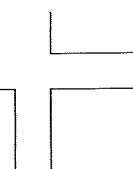
Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



Resultatopgørelse for 1. januar 2015 - 31. december 2015

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTORESULTAT	2.282.486	2.024.474
1 Personaleomkostninger	<u>-1.828.772</u>	<u>-1.001.881</u>
DRIFTSRESULTAT	453.714	1.022.593
Andre finansielle omkostninger	<u>-139.698</u>	<u>-1.265</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	314.016	1.021.328
2 Skat af årets resultat	<u>-69.209</u>	<u>-250.997</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>244.807</u></u>	<u><u>770.331</u></u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapital	0	191.797
Overført resultat	<u>244.807</u>	<u>578.534</u>
DISPONERET I ALT	<u><u>244.807</u></u>	<u><u>770.331</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

AKTIVER

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ANLÆGSAKTIVER		
3 Materielle anlægsaktiver:		
Investeringsejendomme	11.570.753	0
	<u>11.570.753</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.570.753</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.556	85.540
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	191.797
Periodeafgrænsningsposter	63.274	0
Selskabsskat	4.773	0
Udskudt skatteaktiv	0	39.000
Andre tilgodehavender	424.862	0
	<u>524.465</u>	<u>316.337</u>
Likvide beholdninger:		
Likvide midler	0	761.813
Omsætningsaktiver i alt	<u>524.465</u>	<u>1.078.150</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>12.095.218</u></u>	<u><u>1.078.150</u></u>

Balance pr. 31. december 2015
PASSIVER

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
4 EGENKAPITAL		
Selskabskapital	187.500	125.000
Overført resultat	557.307	131.300
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>744.807</u>	<u>256.300</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	<u>30.209</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>30.209</u>	<u>0</u>
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Realkreditinstitutter	<u>8.550.000</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.550.000</u>	<u>0</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Gæld til pengeinstitutter	254.124	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	298.318	141.974
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.000.000	0
Selskabsskat	0	107.114
Anden gæld	217.760	380.965
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>191.797</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.770.202</u>	<u>821.850</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>12.095.218</u></u>	<u><u>1.078.150</u></u>
6 Eventualforpligtelser		
7 Nærtstående parter		

Noter

		2015	2014
1	PERSONALEOMKOSTNINGER		
	Lønninger og vederlag (AER)	1.774.641	957.840
	Pensioner	4.597	0
	Andre omkostninger til social sikring	22.392	19.417
	Øvrige personaleomkostninger	27.142	24.624
		1.828.772	1.001.881
2	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	107.114
	Regulering af udskudt skat	69.209	-39.000
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	182.883
		69.209	250.997

Noter

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme:

	Bukkeballevej	Erantisvej
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2015	0	0
Tilgang i året	6.252.903	2.870.753
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31. december 2015	<u>6.252.903</u>	<u>2.870.753</u>
Opskrivninger pr. 1. januar 2015	0	0
Opskrivninger i år	2.447.097	0
Opskrivninger tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31. december 2015	<u>2.447.097</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2015	0	0
Årets af- og nedskrivninger	0	0
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2015	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31. december 2015	<u><u>8.700.000</u></u>	<u><u>2.870.753</u></u>

Noter

4 EGENKAPITAL	Pr. 01.01.2015	Tilgang i året	Forslag til årets resultat- fordeling	Pr. 31.12.2015
Selskabskapital	125.000	62.500	0	187.500
Overført resultat	131.300	181.200	244.807	557.307
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>256.300</u></u>	<u><u>243.700</u></u>	<u><u>244.807</u></u>	<u><u>744.807</u></u>

Noter

5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

	Pr. 31.12.2015 gæld i alt	Afdrag indenfor 1 år	Restgæld efter 5 år	2014 i 1.000 kr.
Realkreditinstitutter	<u>8.550.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>8.550.000</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Noter

6 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er stillet en AB72 garanti på 18.537,04 kr. vedrørende Strandhaven 2.

7 NÆRTSTÅENDE PARTER

P J Byg ApS nærtstående parter omfatter følgende:

Jarle Olsen, direktør

Per Torben Olsen, direktør

Karsten Aabrink, direktør

Ejerforhold:

Ifølge selskabets ejerbogsfortegnelse er følgende kapitalejere noteret med bestemmende indflydelse:

Som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

PJ BYG Holding ApS, Hellerupvej 75, 1. th., 2900 Hellerup

BP Ejendomme Holding ApS, Fruedalsvej 13, 4682 Tureby

Aabrink Management ApS, Stumpedysselvej 10, 2970 Hørsholm

