

PJ INVEST KOLDING APS

CARL PLOUGS VEJ 102
6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2017 - 31.12.2017

13. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 28 97 75 81

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 14. maj 2018

Per Jespersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 01.01.2017 - 31.12.2017	11
Balance pr. 31.12.2017	12
Noter til årsregnskabet	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

PJ Invest Kolding ApS
Carl Plougs Vej 102
6000 Kolding

CVR-nr.: 28 97 75 81
Stiftet: 1. august 2005
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Per Jespersen

Revisor

Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding
Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse
Buen 7
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for selskabet PJ Invest Kolding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 16. april 2018

I direktionen

Per Jespersen

552/3/PL/HT

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejer i PJ Invest Kolding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PJ Invest Kolding ApS for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 16. april 2018

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er at være holdingselskab samt at drive udlejning af ejendomme og drive virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 324.335, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.077.118 og en egenkapital på kr. 4.775.356.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 1% lineært.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.200 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssig indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede virksomheders egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Øvrige værdipapirer og andre kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2017 - 31.12.2017

<u>NOTE</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
BRUTTORESULTAT	189.381	179.060
1 Afskrivninger	-27.040	-27.040
DRIFTSRESULTAT	162.341	152.020
4 Resultat i tilknyttede virksomheder	179.179	234.395
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	19.576	9.605
Finansielle indtægter	9.073	11.488
Finansielle omkostninger	-4.324	-440
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	365.845	407.068
2 Skat af årets resultat	-41.510	-37.389
ÅRETS RESULTAT	324.335	369.679
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overført resultat	124.335	169.679
DISPONERET I ALT	324.335	369.679

BALANCE PR. 31.12.2017

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
3 Grunde og bygninger	2.424.113	2.451.153
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.424.113	2.451.153
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.656.965	1.677.785
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.656.965	1.677.785
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.081.078	4.128.938
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	589.889	480.013
Andre tilgodehavender	114.847	125.575
Periodeafgrænsningsposter	718	6.837
TILGODEHAVENDER I ALT	705.454	612.425
Andre værdipapirer og kapitalandele	200.000	200.000
VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE	200.000	200.000
LIKVIDE BEHOLDNINGER	90.586	989
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	996.040	813.414
AKTIVER I ALT	5.077.118	4.942.352

BALANCE PR. 31.12.2017

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.450.356	4.326.020
Afsat udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
5 EGENKAPITAL I ALT	<u>4.775.356</u>	<u>4.651.020</u>
Hensættelser til udskudt skat	142.178	130.244
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>142.178</u>	<u>130.244</u>
Selskabsskat	61.042	62.681
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	9.600	9.600
Anden gæld	88.942	88.807
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>159.584</u>	<u>161.088</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>159.584</u>	<u>161.088</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.077.118</u>	<u>4.942.352</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	27.040	27.040
I ALT	<u>27.040</u>	<u>27.040</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	29.576	25.454
Årets ændring i udskudt skat	11.934	11.935
ÅRETS SKAT I ALT	<u>41.510</u>	<u>37.389</u>
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2017	2.703.872	2.703.872
KOSTPRIS PR. 31.12.2017	<u>2.703.872</u>	<u>2.703.872</u>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2017	252.719	225.679
Afskrivninger i 2017	27.040	27.040
SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2017	<u>279.759</u>	<u>252.719</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2017.....	<u>2.424.113</u>	<u>2.451.153</u>

Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 7.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	2017	2016
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris pr. 01.01.2017	1.957.500	1.957.500
KOSTPRIS PR. 31.12.2017	1.957.500	1.957.500
Værdireguleringer pr. 01.01.2017	-279.715	-364.108
Årets resultatandele efter skat	179.179	234.395
Årets øvrige værdireguleringer	1	-2
Udbytte til moderselskab	-200.000	-150.000
VÆRDIREGULERINGER PR. 31.12.2017	-300.535	-279.715
 REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2017.....	1.656.965	1.677.785
	Selskabs-	
Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:	kapital	Ejerandel
Dansk Port Service, Kolding ApS	125.000	100%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	179.179	1.656.965

Pantsætninger og behæftelser af de finansielle anlægsaktiver fremgår af note 7.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
5 Egenkapital		Indevær- ende år
Selskabskapital		
Saldo primo		125.000
Saldo ultimo		125.000
Foreslået udbytte		
Saldo primo		200.000
Betalt udbytte.....		-200.000
Udbytte		200.000
Saldo ultimo		200.000
Overført resultat		
Saldo primo		4.326.020
Ændringer i løbet af regnskabsåret		124.336
Saldo ultimo		4.450.356
Egenkapital ultimo		4.775.356

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

6 **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

Direktør Per Jespersen, Carl Plougs Vej 102, 6000 Kolding.

7 **Sikkerheder og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet ejerpant i ejendommen på kr. 1.000.000. Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.014.243.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		